

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מספר 7384

שינוי מספר 1/2000 לתוכנית מספר 3760 א'
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

שם התוכנית (1)

תכנית זו תקרא תכנית מספר 7384, שינוי מספר 1/2000 לתכנית מספר 3760 א' (להלן: התוכנית), התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

מסמכי התוכנית (2)

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט).
וגיליון אחד של נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מספר 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

גבולות התוכנית (3)

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

שטח התוכנית (4)

כ-4.5 דונם.

מקום התוכנית (5)

ירושלים, רחוב הרטום, איזור התעשייה הר חוצבים.

גוש 30243, חלק מחלקה 19.

מגרש מספר 2 על פי תוכנית 3760 א'.

שטח בין קואורדינטות אורך - 170275 - 170375.

וקואורדינטות רוחב - 134550 - 134640.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(6) מטרות התוכנית

- (א) קביעת בינוי להשלמת קומה במפלס +8.00, לשם הרחבת מפעל בהתאם לנספח הבינוי.
- (ב) קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- (ג) הגדלת שטחי הבנייה המירביים בשטח המגרש וקביעתם ל-15,913.5 מ"ר, מתוכם 7,705 מ"ר שטחים עיקריים.
- (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

(7) כפיפות לתוכנית

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן, ההוראות שבתוכניות מספר 3760 ו-3760 א' וההוראות שבתוכנית מספר 7384 זו.

(8) הוראות התוכנית

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

(9) איזור תעשייה

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא איזור תעשייה וחלות על שטח זה הוראות תוכניות מספר 3760 ו-3760 א' לגבי איזור תעשייה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר השלמת קומה באגפו הדרומי של הבניין (מפלס +8.00) שבשטח התוכנית, בהתאם למפורט בנספח מספר 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבנייה המירביים בשטח המגרש יהיו כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			מפלוס
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
5817.1	243.7	-	243.7	5573.4	990.7	4582.7	שטחים מעל למפלוס ה-0.00
10096.4	7964.6	-	7964.6	2131.8	-	2131.8	שטחים מתחת למפלוס ה-0.00
15913.5	8208.3	-	8208.3	7705.2	990.7	6714.5	סה"כ

הערה - שטחי הבנייה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות חדרי מדרגות ומרחב מוגן בהתאם לתקנון הג"א.

(ג) מספר הקומות המירבי בבניין יהיה 4 קומות עליות מעל שלוש קומות חנייה תת-קרקעיות.

(ד) גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מספר 1.

(ה) הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

(ו) הבנייה תבוצע בהתאמה ארכיטקטונית לבניין, שנמצא בבנייה, באבן טבעית מרובעת ומסותתת בשילוב זכוכית, בהתאם להוראות תוכנית מספר 3760.

10 חנייה פרטית

הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה. בהתאם לתקן.

11 אנטנות טלוויזיה ורדיו

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

12 קולטי שמש על הגג

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

תחנת שנאים (13)

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

היטל השבחה (14)

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

תשתית (15)

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן, אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות: קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

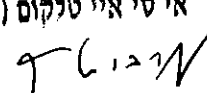
להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

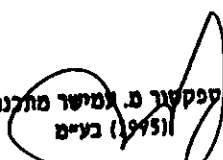
חתימות

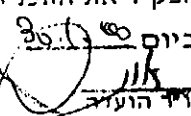
בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 רחוב יפו 216 (שערי העיר)
 ירושלים 91361
 טלפון : 02-5318888

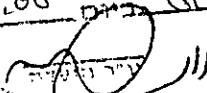
מגישי התוכנית : אי. סי. איי טלקום (1990) יצוא בע"מ
 רחוב הסיבים 30, פתח-תקווה 61090
 טלפון : 03-9266555
 פקס : 03-9266500

אי סי איי טלקום (1990) יצוא בע"מ


המתכנן : ספקטור עמישר מתכננים
 א. ספקטור, מ. עמישר, נ. רסקין, י. לובל
 רחוב דור דור ודורשיו 6, ירושלים 93117
 טלפון : 02-5661671
 פקס : 02-5611270

א. ספקטור מ. עמישר מתכננים
 (1995) בע"מ


משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 4284
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 516 ביום 20.11.00

 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4284
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 516 ביום 20.11.00

 סמנכ"ל תכנית

תאריך : ינואר 2000