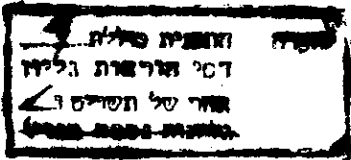


תכנית מס' 3439 א

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2774
ושינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3439
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



תכנית זו תקרא תכנית מס' 3439 א, שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2774 ושינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3439 (להלן: התכנית).

1. שט התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של השרטוט הערוך בק.ס. 1:250 (להלן: השרטוט).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3.

הקו הכחול בשרטוט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

16.3 דונט בקירוב.

4. שטח התכנית:

ירושלים. אזור תעשייה חלפיות, רח' האומן.

5. מקום התכנית:

גוש 30130 חלקי חלקות 7, 11, 13, 15, 18, 19, 78.

גוש 30131 חלקי חלקות 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

גוש 30142 חלקי חלקות 1/25, 2/25, 40.

מגרש מס' 1 שבתכנית מס' 3439 א מגוש מס' 2 שבתכנית מס' 2774.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בשרטוט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א)

אחד מגרשים.

(ב)

קביעת הוראות לבניה ופחוח בשטח.

(ג)

החרת בניה מספר בניינים על השטח המצוי.

7. תחומי תכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) ליבום שינויים לה

שאושרו מזמן ליצון, ההוראות שבתכנית מס' 3439 א וההוראות שבתכנית מס' 3439 א זו.

8. אזור תעשייה:

השטח הצבוע בשרטוט בצבע סגול הוא אזור תעשייה חלפיות על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר ליבום שינויים לה ההוראות הבאות:

(א) קווי הבניין לפי הדרכים יהיו קווי הבניין הממוזעים ואסלון

קווי הבניין הצדדיים יהיו 5.0 מ'.

(ב) אחוזי הבניה יהיו 150% משטח המגרש המאוחד.

(ג) תותר בניה מספר בניינים על המגרש המאוחד.

(ד) תנאים סביבתיים ותנאים לקבלת איחוד בניה:

תנאי לקבלת איחוד הבניה הוא בדיקה נוספת וחזרה דעה מפורטת של היחידה לשיטות הסכימה של קריסת ירושלים. וכפוף לבצוע התנאים המפורטים להלן:

(ה) הוראות בניה:

- 1) כל פרויקט החוף והלשון של החוף יעשה בחוף המכונים.
- 2) כל מחוץ המבנה שאינם למטרות האוהה לא יבנו לאזור המגורים.
- 3) חסרי הגלם שלוליים לגרום למטרדי אבק לאוכסני בתנאים המונקטים פנור.
- 4) נפה בריכה השקוע ווחאם לקליטה שפכים כחחאם לשלבי ההרחבה של המפעל.
- 5) החזית המפונתה לכוון רח' האומץ הנוטה על ידי סלוק ערסות הטלעים. ישור הקרקע ונשימת עצום ע"י תכניה שתאוסר ע"י המעלה למטר פני הקיר.
- 6) החלוקה שגודרו ע"י גדר אבן בנובה 1.1 מ. ומעליה גדר רשת בנובה 2.0 מ.
- 7) בדכו הניטה הפנימית במפעל יושטו.
- 8) שער כל בניה בשטח יתבנה בנובית נוספת של איכות המיני. להסכם המפורט להלן.

10. הניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לתבן אתן היתר בניה בשטח. אלא אם השוכנע כי קיימים טענות תולה פרטית הדרושים לדעתה. כחחאם לחקן האניה למטרות פרטיות בשטח.

11. בניית המבנים:

מיד עם אשר תכניה זו תוכן ע"י ועל המבנים של מנישו המכניה תכניה חלוקה לצרכי רשות ואיש המעבר לבצוע בספרי האוהזה על ידי פנישו המכניה ועל המבנים.

12. חלוקה חדשה:

(א) המכניה כוללה בין היתר הוראות הנוגות לת"ע ע"י סימן ז' למרחק ג' לחוק. עם האגלה הקמה של המכניה יועברו שני עומקים של המכניה כחחאם יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה יטם המפורטת בירושלים כדי למסור את רישום החלוקה לטע שערך 129 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן המפורטת שאלות ע"י רישם המקרקעין אבן בעזרת הסמכנים הנדושים על ידו לטע רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה כחחאם לשכלה השטחים שבתנאים.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמה טרנספורמציה עליה כשטח המבניה או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכנה או מבנה. כחחאם לדישוח הכנה המפעל. ובאשר רשויות החכנון וחטומן כבקשה לאיחוד בניה.

14. אנטנה מלוויה:
ורדיו

בכל בנין וקבוצה כנפים תוכן אנטנה פרבולית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

בננות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מהכנון הגג או המעקה. המחרון החכנוני סעון אשר מהגדס הקיר.

16. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תבנה היסל השבחה כחחאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא הסדר לבנייה במקרקעין ולא תכנית
הקלה ולא יותר שימוש הקרן כל עוד לא קבלה הסמך
השבחה המניע אותה שעה בעל אדמת מקרקעין: או
שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות המלך.

17. התמיה:

בעלי הזכויות במקרקעין לפעול על הסכום בלבד, את כל
עבודות המשלוח לרכוש קב ביום ו/או נסיון, ו/או את
ביום, ו/או דרך, ו/או עבור המדינה, ו/או על המדינה, ו/או
מרכיבים מאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוק הנ"ל וכדומה
(להלן-עבודות התשתית) המצויים בתוך הגבול המקרקעין
ובמסגרת למקרקעין בהם שיקבע על ידי המגדס הקנין.
בעלי הזכויות במקרקעין ישתמשו או ישתמשו עבודות התשתית
וכל החקנים והמבצעים הכרוכים בהם לפי המדיניות, את
קבוצ על ידי עזרה ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על המבצעים בלבד,
כל חקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל חקון סמוך על קרקע
זכין תה-קרקע לרבות קו מס, על גשר, קו חשמל, כבל
סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח תחיל, ולסדור זה יתכן כחם
התחייבות למנחה דעתו של היועץ הממלא למדינה.
המספר בטעיף זה הוא תנאי המלך אשר לתקום כנלך סמך
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל המספר בטעיף זה.

[Redacted text block]

התמיה בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל
רח"ב בן יהודה 34
טל. 224121
מספר 94583

[Handwritten signature]

משה ט
סגן מנהל מחוז ירושלים

חתימת פגישת התכנית

שם ירושלים
א. גרבלסקי אזור העשיה תלפיוח
מל. 718488
מיקוד

שם ירושלים בע"מ
א. גרבלסקי אזור העשיה תלפיוח
מל. 718488
מיקוד

חתימת המתכנן

חנן שרץ
רח" בן יהודה 2
ירושלים, מיקוד 94622 טל. 224857
חנן שרץ
הנדס ומודד מומחה

תאריך 21.12.86

[Redacted text block]

משרד התכנון והבניה תל אביב-יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
משרד תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 21.12.86
לאשר תכנית זו שמספרה 718488
מספר תכנית

משרד התכנון והבניה תל אביב-יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
מפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 2.10.86
לאשר תכנית זו שמספרה 718488
מספר תכנית

[Redacted form with handwritten numbers 13439 and 25.5.86]