

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7542

ושינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 916

ושינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 2180

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 7542
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 916
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 2180.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית).
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט).
וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ.
1:250 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד
מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ-3.187 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' רוממה, רח' ירמיהו מס' 19
גוש 30077 חלק/ות 90, 91, 103
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו
כחול.
6. מטרות התכנית:
(א) קביעת בנוי להקמת גשר שיקשר בין
הבנין הקיים בגוש 30077 חלקה 90
לבין הבנין הקיים בגוש 30077 חלקה
91, בהתאם לנספח בנוי.
(ב) קביעת קווי בנין חדשים להקמת הגשר,
כאמור.
(ג) קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר
בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית
המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית
המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן
לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 916,
2180, 2267 וההוראות שבתכנית מס' 7542 זו.

8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית 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 התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור תעשייה:
השטח הצבוע בשתריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2180, 916 לגבי אזור תעשייה בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
(א) תותר הקמת גשר שיקשר בין הבניינים הקיימים בחלקות 90-91 שבגוש 30077, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) הגשר יבנה מקונסטרוקצית מתכת ומזכוכית, כמפורט בנספח מס' 1.
(ג) הגשר יבנה באופן שלא יתאפשר מעבר ישיר ממנו לרח' ירמיהו, אלא אך ורק מבנין A לבנין B, כמצויין בנספח מס' 1.
(ד) בעת ביצוע הבניה של הגשר ולאחריה, יובטח כי לא תפגע פעילות הקיוסק הממוקם בתחום השטח הפתוח הציבורי שבתכנית.
(ה) תנאי למתן היתר בניה להקמת הגשר כאמור, הוא חתימת הסכם בין עיריית ירושלים לבין מגישי התכנית.
10. שטח פתוח ציבורי:
השטח הצבוע בתשריט ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 916 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות המפורטות בסעיף 9(א), (ד) ו-(ה) לעיל.
11. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

12. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הקנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
13. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
14. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לדבות קו ביוב 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לדבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

מעבדות רפא בע"מ

חתימת בעלי קרקע:

מעבדות רפא בע"מ, רח' תובל 2, י-ם 91003
טל' 02-5380106

18/8/ יחזקאל לוייר
הממונה על נכסי העיר

עיריית ירושלים כיכר ספרות 9414100
טל' 02-6297648
28-07-2002

מנהל מקרקעי ישראל, רח' פודים 216 שער יפה הירושלמי
טל' 02-5392777
עמוס המזמן, אד"ר בע המוחזק
מכ"ע - מחוז ירושלים

תוכי נכסים בע"מ
רח' יפו 89 ירושלים
ת.ד. 28028/7

"המהפך" אגודה שיתופית להובלת משאות בירושלים בע"מ
רח' בית הדפוס 9 גבעת שאול ירושלים
טל' 02-6529550

שלום אשכנזי בע"מ

חברת שלום אשכנזי בע"מ
רחוב ירמיהו 19, טל' 02-5374155

מעבדות רפא בע"מ

חתימת מגישי התכנית:

מעבדות רפא בע"מ, רח' תובל 2 י-ם 91003
טל' 02-5380106

רבינא-וייס-הלוי
אדריכלים ומתכנני ערים

חתימת המתכנן:

רבינא-וייס-הלוי - אדריכלים
רח' קרן היסוד 19ב', ירושלים 94188
טל' 02-6234471

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 18602
הועדה המחוזית החלוקה משאית את התכנית
בשיבה מס' 18602
מסמכיל תכנון
קידו הועדה

תאריך: 23.6.02

תקנון 7542