



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3141

שנה מס' 2/81 לתכנית מס' 1689 א'
ושנה מס' 1/81 לתכנית מס' 1689 ב'
(שנה תכנית מיתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3141 שני כס' 2/81 לתכנית מס' 1689 א' ושני מס' 1/81 לתכנית מס' 1689 ב' (להלן: התכנית).

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלכוה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

64,700 מ"ר בקירוב.

ירושלים, אזור התעשייה עטרות, מגרשים 63, 82, 83, 123, 134 ומגרש ללא מספר (שטח פתוח פרטי) שבתכנית מס' 1689 א' שטח בין קואורדינטות אורך 170.500 - 171.250 ובין קואורדינטות רוחב 140.250 - 140.750 הכל עפ"י הגבולות המסוכנים בתשריט בקו כחול.

- (א) שני ייעוד משטח פרטי פתוח לאזור תעשייה;
(ב) אחוד וחלוקה חדשה;
(ג) בסול דרך מאושרת;
(ד) תווית דרך חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1689 א' וההוראות שבתכנית מס' 3141 זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי כפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות הכגבילות יותר.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשייה, ההוראות של תכנית 1689 א' וכן ההוראות שבתכנית מס' 3141 זו;

(ב) על מגיש התכנית לנסוע עצים ולהת ספול גנני נאות לכגוש נותר לאחר הקמת המבנה בתאום עם מחלקת מהנדס העיר ובצורה שלא תפגע אפשרות החניה בחלקם;

(ג) התכנון המדויק של מקומות החניה הכניסות, היציאות והגנון האמור יבדקו בכל מקרה לגופו של ענין בעת הגשת תכנית הבנין.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כותחם בקו ירוק כהה, הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים פרטיים, השימוש בשטח זה הוא בהתאם להוראות תכנית מס' 1689 א'.

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנינים שיוקמו בשטח.

(ב) על שטח זה חלה הוראת סעיף 9 (ב) לעיל.

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרת התכנית:

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

9. איזור תעשייה:

10. שטח פתוח פרטי:

11. תניה פרטית:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים :

- (א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או כאושרות;
- (ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים;
- (ג) הדרכים המסומנות בתשרים בקווים אלכסוניים בשם אדום פיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשרים.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור כיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. בצע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשרים.

16. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולט שמש על הגג:

בגגות שטחים הצבת קולטים לדוודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו גז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או מגרש חניה על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הנקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום כתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תקון וכל נזק שייגרם לדרך לרבות שביל ומדרכה וכד". לכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:
מפעלי תחנות בע"מ
רח' ריב"ל 18 תל-אביב 67778
טל. 03-338195.

חתימת המתכנן:
זאב שיינברג
רח' עזרת ישראל ירושלים 94343
טל. 233520.

אין לנו התנגדות עקרונית להכנייה בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הארציות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום הדין או לעל בעל ערוץ אחר. מטרת חתימתנו על ערוץ לא הוקצה תשטח ומתחם עמנו תכנון מתאם בגישה ואין חתימתנו זו ב.ה. במקום הטכנית כל בעל זכות בשטח המדון ו/או על רשות מ.מכח לפי כל הורה וטעם י.ט.ד.

לגן הט. טפס מצדדור בוח סי אמ נכסיה או נכסיה על ידינו תכנס בין השטח הכלל בתכנית, אין בהם ממש ע"י חתימתנו הנה או ה.א.ה בקיום הטכס כאמור ו/או יתנו על זכותנו לזכרון מכלל זכותנו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכותנו בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדות לנו מכה הטכס כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מתח ירושלים

21 יוני 1982

שלים
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

א"ח חכניה

החוקה המחוזית לרכ.ן ולבניה
 15.2.82
 3141

מנהל חכניה זו שנספרה
 יו"ר חכניה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

הפקיד חכניה

החוקה המחוזית לתכנון ולבניה
 11.5.82
 3141

למפקד חכניה זו שנספרה
 יו"ר חכניה

המשרד המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

ננית חכונ עיר מס 3141
 29.1.82

המפיק על אשר החכנית הניל להפקרה
 לפי החוקים הכלולים בדרך

יושב ראש
 מהנדס העיר