

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 2787 ב'

שנתי מס' 26/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
ושנתי מס' /89 1 לתכניות מס' 2787 ו-2787א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2787 ב' שנתי מס' 26/89 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנתי מס' 1/89 לתכניות מס' 2787 ו-2787א' (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), 2 גליונות של תכניות פיתוח בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1, נספח מס' 2), וגליון אחד של חתכי פיתוח בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).
כל נשמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ - 16.5 דונם.

5. מקום התכנית:
ירושלים, אזור התעשייה, הר חוצבים.
גוש: 30273, חלק מחלקה 1, גוש: 30273, חלק מחלקה 12, גוש: 30240, חלק מחלקות 17, 19, 40, גוש: 30241, חלק מחלקה 2, 32, חלק ממגרש מס' 18, שעפ"י תכנית 2787 א', גוש 30242, חלק מחלקה 1.
שטח בין קואורדינטות אורך 169800 ל-170100 ובין קואורדינטות רוחב 134100 ל-134400.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט נקר כחול.

6. מטרת התכנית:
א) שינוי יעוד שטח משמורת טבע ונטישת תעשייה לאזור תעשייה מיוחד ולדו"ק.
ב) קביעת פתוח באזור התעשייה והמלצות לתיקון אתר ניסיונות למערכת סולרית ומונקייה והאמאם לנספחי הפיתוח.
ג) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ונטיעת עצים.
ד) אחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2787 ב' זו.

8. הוראות
התכנית:

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

9. אזור תעשייה
מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול עם קוים אלכזוניים בטוש ירוק. הוא אזור תעשייה מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות כאות:
- (א) מודגש כי הוראות תכנית המתאר לגבי אזור תעשייה אינן חלות בשטח זה.
- (ב) מגרשים חדשים מס' 1 ו-2 ישמשו כאתר ניסיונות לקולטי שמש של מפעל לוז הסמוך, ולחניה.
- (ג) פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספחים מס' 1, 2 ו-3.
- (ד) העצים המסומנים בנספח מס' ~~2~~ בצבע צהוב מיועדים לעקירה ובמקומם ינטעו עצים חדשים בהתאם למסומן בנספחים מס' 1 ו-2 ובשטח שבין הקולטים תוך שמירה מירבית על העצים הקיימים ובכפוף לאמור בסעיף ה) להלן.
- (ה) תנאים למתן היתר בניה:
- (1) תאום נושא הגנרן, פרטי המסלעות, אישור סוגי העצים והשיחים, אישור כמות הנטיעות והמרחקים בין העצים על ידי אגף הגננות והאגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- כל הנטיעות יבוצעו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (2) היתר הבניה יבוסס על תכנית מדידה עדכנית בה יסומנו העצים מסביב לאתר למניעת פגיעה בזמן בצוע העבודות.
- (3) היתר הבניה יכלול תכנון דרך גישה לבצוע העבודות בשטח.
- (4) נושא שפיכת עודפי עפר יתואם עם המחלקה לשפור פני העיר.
- (5) קבלת הנחיות מהאגף לאיכות הסביבה לנושא מקום וצפיפות המתקנים באופן שיוסותרו מהכביש הסמוך.
- (6) הגשת התכנית לאשור אגף הביוב. במידת הצורך יוטו קוי הביוב והניקוז הקיימים בשטח על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם באשור אגף הביוב.
- (7) העתקת קו מתח גבוה קיים במידה וידרש הדבר על ידי חברת החשמל ובאשורה. בצוע ההעסקה יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

10. שטח
עתיקות:

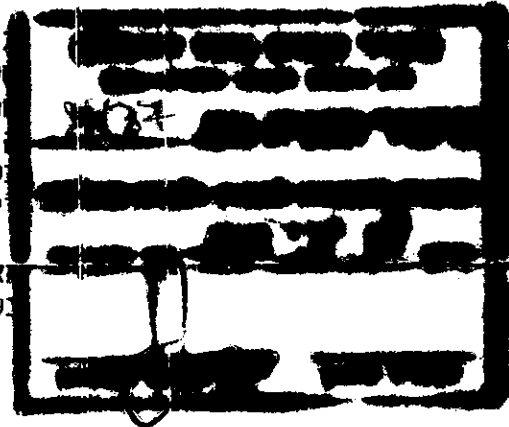
תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה
פרטית:

בתחום מגרשים חדשים מס' 1 ו-2, תותר חניה פרטית בהתאם למסומן בנספחים מס' 1 ו-2.

12. זרכים: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של הרחבת דרך
- 13: הפקעה: השטח המיועד לצרכי ציבור מיועד להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי דשום, והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. חלוקה חדשה: (א) 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 של ידו לשם רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בשתשריט.
16. תחנת טרנ-ספורמציה: לא תותר הקמת תחנה טרנספורמציה עלית בשטח עלית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.
תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
17. 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 שניחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
18. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

גמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על
שבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל
תקן בין על קרקעי, ובין תת-קרקעי לרבות קו מים,
או ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים
שטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת
עתו של היועץ המשפטי לעיריה.



אמור בסעיף זה הוא תנאי מתנאי היחיד להקמת בנין
שטח המקרקעין אלא לאחר שבוצעו כל האמור בסעיף זו

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
התקנתו היתה לצהייר תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
מתאים בנינו, ואין התחייבתנו זו באה במקום הסכמה כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל תחה ועפ"י כל דין.
למשך הזמן הזה ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבתנו
על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויהיו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מתאנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
שנו התחייבתנו ניתנת אך ורק לטובת ממש תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

מנהל מקרקעין
רחוב בן
ירושלים
טל - 121

חתימה בעלי הקרקע:

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

חזת תעשיות
LUZ INDUSTRIES ISRAEL LTD.

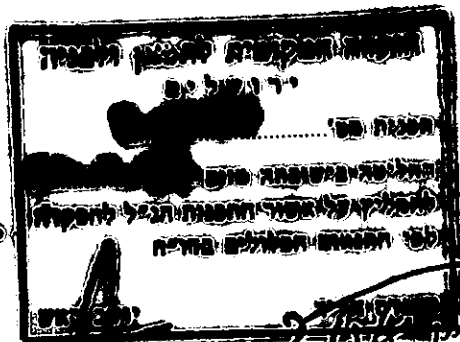
לוד תעשיות
הר חוצבים
ת.ד. 7929
ירושלים
טל - 892-422

חתימת מגישי התכנית:

1. להב ט. ריג אדריכלים
רח' הצפירה 7 ירושלים
התל. 690066 טל.

להב-ריג אדריכלים
רחוב הצפירה 7
ירושלים
טל - 690-066

חתימת המתכנן:



18.2.90

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
הנהל המסמך תחת מס' 1/60
הפקידה הבוית ג.ס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
מכ"מ 136 ביום 13.11.89 להפקיד את התכנית.
הועדת המרזית