

1009884

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר: 6174 ג'

שינוי מס' 1/04 לתכנית 6174 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

היקף
זימון
6/1/04
תכנית איתור

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 6174 ג'
שינוי מספר 1/04 לתכנית מספר 6174 ב'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
גיליון אחד של תכניות בינוי, הערוך בקנ"מ 1:500.
(להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 6174 ג' הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 22.8 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים,
שכונה: הר חוצבים
שטח בין רחוב קריית המדע ממזרח לשד' גולדה מאיר מדרום.

חלקות הנחתכות בשלמותן:

גוש:- 30241

חלקה:- 110

חלק מחלקה:- 70,67

גוש:- 30240

חלק מחלקה:- 74,68

שטח בין קאורדינטות אורך 219900 ל – 220100

לבין קאורדינטות רוחב 634100 ל – 634350

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 6174 ב' בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי סעיף 9 (ב) שבהוראות תכנית מס' 6174 ב' ע"י תוספת שימוש למסחר ולמועדון כושר בשטח הבניין החדש שאושר בתכנית 6174 ב'.
- (ב) קביעת בינוי לשטחי מסחר במפלסים 726.45 ו – 730.30, ולמועדון כושר במפלס 730.30 במקום לשטחים לתעשיות עתירות ידע ו/או טכנולוגיה בהתאם לנספח בינוי.
- (ג) קביעת שטחי הבניה המרביים למסחר כאמור ל- 1727 מ"ר שטחים עיקריים ולמועדון כושר 660 מ"ר, מבלי להגדיל את סה"כ שטח הבנייה המירביים המאושרים בתכנית מס' 6174 ב'.
- (ד) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי 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' 6174 ב' וההוראות שבתכנית מספר 6174 ג' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם

אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור תעשייה מיוחד:

השטח הצבוע בנספח הבינוי בצבע סגול עם קווים אלכסוניים שחורים ברקע הוא אזור תעשייה מיוחד בו יותר שימוש ע"פ ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 6174 ב' לגבי אזור תעשייה מיוחד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) בשינוי לסעיף 9 (ב) שבהוראות תכנית מס' 6174 ב', יותר שימוש למסחר ולמועדון כושר (ספא) בנוסף לשימוש לתעשיות עתירות ידע ו/או טכנולוגיה, בכפוף למגבלות המפורטות להלן.
- (ב) תותר הקמת שטחי מסחר בבנין החדש שאושר בתכנית 6174 ב', כמפורט בנספח מס' 1, ובכפוף למגבלות הבאות:-
1. שטחי המסחר יוקמו אך ורק במפלסים 726.45 ו- 730.35.
 2. לא יותר כל חיבור של שטחי המסחר בין שני המפלסים כאמור.
 3. השימושים בשטחי המסחר יהיו בזיקה לשירותים הנדרשים באזור תעשייה עתירת ידע ו/או טכנולוגיה בלבד כגון: בתי קפה, מסעדות, סניף דואר, סניף בנק, משרד שליחויות, משרד/ חנות לציווד משרדי, מכון העתקות וכדומה. לא יותר מסחר שאינו בזיקה לאזור התעשייה כאמור, כגון: סופרמרקט, חנויות בגדים, אולם שמחות וכדומה.
 4. את שטחי המסחר במפלס 726.45 המסומנים כמסחר א' ניתן יהיה לחלק ל 4 יח' לפחות.
- (ג) תותר הקמת מועדון כושר בבנין החדש שאושר בתכנית 6174 ב', במפלס 730.30 בלבד כמפורט בנספח מס' 1. מודגש בזאת כי במידה ויוחלט שלא להקים המסחר ומועדון הכושר כאמור לעת מתן היתר הבניה, יהא השימוש המותר בשטחים אלה- תעשייה עתירת ידע ו/או טכנולוגיה בלבד.
- (ד) שטחי הבניה המירביים לשטחי המסחר כאמור לא יעלו על 1727 מ"ר, ושטחי הבניה המירביים למועדון הכושר לא יעלו על 660 מ"ר, המהווים שטחים עיקריים. מודגש בזאת כי שטחי הבניה כאמור נכללים בשטחי הבניה המאושרים בשטח המגרש, ע"פ תכנית 6174 ב', ואין בתוספת השימושים כאמור משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בשטח המגרש ע"פ תכנית מס' 6174 ב'.

(ה) תנאים למתן היתר בנייה:-

1. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה כתנאי למתן היתר בניה.
2. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים על מנת להבטיח ביצוע המפורט להלן:-

- הכנת תכנית שילוט בהתאם לשילוט האופייני הקיים בשכונת הר חוצבים, תכנית השילוט תאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה.
- הקמת מערכת אזורר לפינוי ריחות להנחת דעת המחלקה לאיכות הסביבה, במידה ובשטחי המסחר ישולבו עסקים להכנת מזון.

(ו) לא יבוצע שלוט על קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם לחוק עזר לירושלים, התש"מ 1980.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 6174 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6174 ג' זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. סטייה ניכרת:

יותר שימושי מסחר לרווחת עובדי ובאי אזור התעסוקה וכי כל שימושי מסחר כלל עירוניים יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

12. 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.

13. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ואו 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 ע"י מהנדס העיר.

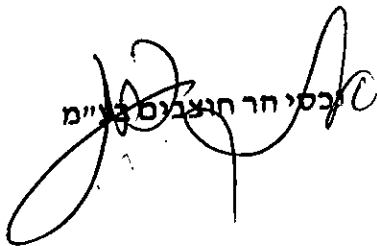
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

13. חתימות:

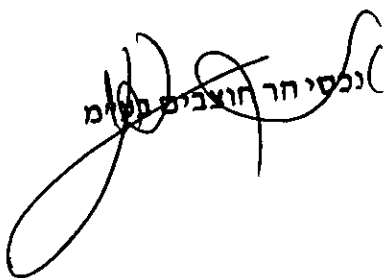
בעלי הקרקע:

נכסי הר חוצבים
גן טכנולוגי ירושלים
בניין 1 כניסה 1 מלחה
ת.ד. 7929 ירושלים
טלפון: 02-6490600

נכסי הר חוצבים


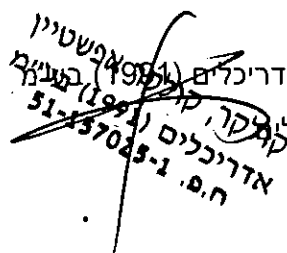
חתימת מגישי התכנית:

נכסי הר חוצבים
גן טכנולוגי ירושלים
בניין 1 כניסה 1 מלחה
ת.ד. 7929 ירושלים
טלפון: 02-6490600

נכסי הר חוצבים


חתימת המתכנן:

קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים (אמצע אפשטיין בע"מ)
רח' קינג ג'ורג' 27, ירושלים
טלפון: 02-6254603
אדריכלים (אמצע אפשטיין בע"מ)
ח.מ. 1-57025-51



תאריך: 7 באוגוסט 2007

370 תקנון אוגוסט 2007

משרד חפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 51-1-57025
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 51-1-57025 ביום 07-08-07
מינהל תכנון
יו"ר הועדה