

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י מ .

תכנית מסורסת מס' 3819 .  
שנוי לתכנית מס' 3012 .  
( שנוי לתכנית המיתאר המקומית ) .

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3819, שנוי לתכנית מס' 3012, (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 / 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ 9.0 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים שכונת קלנדיה, גוש 29508 חלקה 8 וחלקי חלקות 4, 5 ו-14; גוש 29510 חלקי חלקות 3, 6 ו-24, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת יעוד חלקה 8 בגוש 29508 כאזור תעשייה.  
(ב) קביעת הוראות בינוי ופיתוח לרבות קוי בנין בחלקה 8 בגוש 29508.  
(ג) קביעת הוראות בנין הרחבת דרך, תכנונה וביצועה.

**7. כפיפות לתכנית:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מוזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3819 זו.

**8. הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

**9. אזור תעשייה:** השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור תעשייה, וכן ההוראות הבאות:

(א) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו גקודה בטוש אדום.

(ב) גובה גג הבנין לא יעלה על גובה של 759.00 כולל מעקה גג.

(ג) תנאים למתן היחר בניה:

1) אישור האגף לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:  
א. יבדקו האמצעים להסחת רעש כתוצאה מפעולות השחזה, חיתוך וכירסום כולל

פעולת מסוּחִים ומזגגִים.  
ג. תבנה מערכת אוורור עם חיבור לארובה  
ואפשרות התקנת מסננים - בהתאם לצורך.  
ג. יש להכין תכנית בינון המשלבת את איזור  
החניה, לאישור אנף הגננות.

(2) הגשת תכנון מפורט לכביש כמסומן בתשריט  
לאישור אנף הדרכים על ידי מגישי התכנית  
ועל חשבונם. ביצוע הדרך הנ"ל יהיה ע"י  
מגישי התכנית ועל חשבונם, כנגד היטל  
כבישים, מדרכה ואגרת תיעול, הכל בסיקוח  
אנף הדרכים.

(3) לאבטחת האמור בסעיף 2 לעיל, יפקיד מגיש  
התכנית, כחנאי למתן היתר בניה, ערבות  
בנקאית בגובה שייקבע ע"י אנף הדרכים.  
(4) הגשת תכנית פיתוח וטיפול גנני וסביבתי  
לאישור תכנון אנף תכנון עיר.  
(5) תאום עם רשות שדות התעופה.

10. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר  
בניה בשטח אלא אם תשוכנע, כי קיימים  
מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, לבנין  
שיוקם בשטח.

(ב) החניה כולה תהיה בתחום המגרש.

11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) ראה סעיף 9 (ג) (2) (3) לעיל.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
13. תחנת מיתוב: לא תותר הקמת תחנת מיתוב (טרנספורמציה) עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת המיתוב תסומן בבקשה להיתר בניה.
14. אנטנות רדיו וסלויזיה: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. קולטי שמש על הגג: (א) בנגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדורי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**16. היטל השבחה:** (א) הועדה המקומית תנבה היטל השבחה בהתאם

להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם

היטל ההשבחה המניע אותה שעה בשל אותם

מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם

להוראות החוק.

**17. תשתית :** בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז

ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו

תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות

בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית)

המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין

כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות

התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם

למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

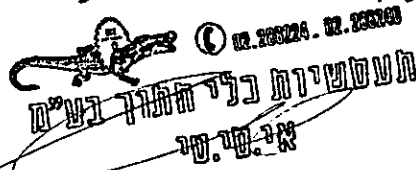
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על

חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך וכל

מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו

מים קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצ"ב,

הנמצאים בשטח הנ"ל לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.



חתימת בעלי הקרקע ומגישו התכנית :

חברת אי. סי. טי. (תעשיות כנרי התורן) בע"מ  
ח.ס. 4-10416-51, ט.ל. 286240, ת.ד. 20074 י-ם.

**יאיר גוטמן**  
**אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ**

חתימת המתכנן :

יאיר גוטמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' ודג'ווד 3 ירושלים 93108, טל: 662273/632403.

25 ביוני; 1989.

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3819

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.12.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון הבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3819

החליטה בשיבתה מיום 29.5.88 להכליף על אשור התכנית תל לתקנות לפי התנאים הכלולים בוד"ר

מנהל העיר

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תפקדת תכנית מס. 3819

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 03 JAN 1989 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

גוש אלוני צ"מ