



תכנית מפורטת מס, 2947

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. 2947 (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"), גליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן - "נספח מס. 1"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 10.709 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים מזרחית לשדרות הרצל. גוש 30147, 30155, חלקה 37, 38, 9, 11; מגרש מס. 5 שבתכנית מס. 1252 ב', הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית : א. קביעת בינוי כמתחייב מהוראות תכנית המתאר המקומית מס. 1702.  
ב. קביעת הוראות בינוי בדברים כגון : מספר הקומות, עיצוב ארכיטקטוני, מפלס הבניה, חמרי הבניה של הקירות החיצוניים, חניה, קווי בנין וכיו"ב.
7. כפילות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן - "תכנית המתאר") לרבות משינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1252 ב'-1252 ג' ולהוראות שבתכנית מפורטת מס. 2947 זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא בתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד תחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.

9. שטח פתוח פרטי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים פרטיים, ההוראות שבתכניות 1252ב' ו-1252ג' וכן ההוראות הנאות :

א. אחוזי הבניה ושטחי רצפות לבניה יהיו בהתאם לתכניות החלות.

ב. הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הבינוי ולהוראות תכנית זו, אולם הועדה המקומית כאישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות וממגבלת אחוזי הבניה שעל פי התכניות החלות.

ג. חומר הבניה של הקירות החיצוניים של הבניין יהיה אבן מנוסרת בעיבוד תלטיש עם עיבוד קונבציונלי של הפינות.

ד. תנאים למתן היתרי בניה : -

1. תנאי להגשת בקשות להיתרי בניה הוא מפה מצבית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל-1970 (תיקון תש"מ).

2. מותנה כי היתרי הבניה יוצאו בכפוף לכל האמור בסעיפים 7 ו-8(ב') לעיל.

10. חניה פרטית : הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין (או לבנינים) שיוקם/ו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

11. דרכים : תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. כצוץ התכנית : מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע מספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה : התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
15. תחנת טרנספורמציה : לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון ויסומן על-גבי הבקשה להיתרי בניה.
16. אנטנות לטלוויזיה : ככל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת כלכד - ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורד"ו
17. קולטי שמש על הגג : כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

חתימת בעלי הקרקע :

(שם, כתובת, ת.ז.)

Handwritten signature and the number 13.

חתימת מגישי התכנית :

עמיתי מלון הרצל ירושלים  
שותפות מוגבלת אצל עו"ד  
דן עופר, הירקון 113, ת"א

חתימת המתכנן :

בנימין שושני,  
אפשטיין 2, תל-אביב,  
ת.ז. 1000230

Handwritten signature.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
היק התכנון והתוכנית השכ"ה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה והמועצה לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה יום  
לאשר תכנית זו שנספרה  
י"ר ה'תש"ח

כנוכחיל התכנון

28/1/87, 21/2/87  
2947

Handwritten signature

משרד הפנים מחוז ירושלים  
היק התכנון והתוכנית השכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה והמועצה לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה יום  
לאשר תכנית זו שנספרה  
י"ר ה'תש"ח

כנוכחיל התכנון

28/1/87, 21/2/87  
2947

Handwritten signature