

התכנית כוללת 6
 לימי הוראות גלידה
 אחת א תש"ס
 גינות נספח בנ"ס

1-2992

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3592

שנוי מספר 2/85 לתכנית מספר 3028

(שנוי תכנית שהאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית 3592, שנוי מספר 2/85 לתכנית מספר 3028 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראה בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וחוברת אחת של תכנית בנוי ופתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מספר 1) (11 גליונות). כל מסמך כמסמכי הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

26.5 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת הר נוף.
 גושים 30265, 30264. מגרשים מספר 495, 496, 497
 עפ"י תכנית מספר 3028.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) קביעה בנוי בשטח כהתאם לנספח הבנוי.
 (ב) הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות בחלקים של הבנין ל-4 קומות.
 (ג) קביעת חישוב אחוזי הכניה של 100% מסה"כ השטח המגרשים 495, 496, 497.
 (ד) שנוי קווי בנין אחוריים מ-4.0 מ' ל-0 מ' לכוון השטח הפתוח הפרטי (מגרש מספר 495)
 (ה) אחוד מגרשים.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מספר 3028 וההוראות שבתכנית מספר 3592 זו.

8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפנת מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשירים ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשירים באם אינם מצויינים במקרא שבחשירים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עלולות בקנה אחד, לחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הקלה :

נקבע בזאת (בהחלט לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התכנית ממה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או, תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהחלט לתכנית זו, תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) חשכ"ז 1967.

10. שטח למוסד :

השטח הצבוע בחשירים בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד, וחלוקת על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) על שטח זה יוקם בית אבות.

(ב) אחוזי הבניה בשטח זה הם 100% משטח מגרשים 495, 496, 497 שעפ"י תכנית מספר 3028. במידה וזכויות אלה תהיינה פחות מ-100%, אלה תהיינה הזכויות הסופיות בהחלט לבנוי ולא תנתן כל אפשרות להוסיף עליהן.

(ג) הבניה תהיה בהחלט לנספח בנוי מספר 1 ולא תותר תוספת בניה כסוף להוראות סעיף 9 לעיל.
הבנוי שעפ"י הנספח ממה את כל זכויות הבניה כשטח ימגיש התכנית מאשר את הסכמתו על כך ע"י חתימתו בתכנית זו.

(ד) הוראות בגין בניה באבן :

(1) דוגמת האבן חאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר הבניה.

(2) סיתות האבן יהיה זהה לקייס (טובזה, חלטיש, חמי או מסבח) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותחת.

(3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(4) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

5) פרטי הכנין יחואמו עם אגף התכנון בעת הגשת הבקשה.

(ה) הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים אריטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ו) חנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא סיחוח גנני ונטיעות של מגרש 495 ע"י ועל חשבון מגישי חכניה זר, ולא ינתן לבנות על שטח זה.

(ז) חנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא תכנון כביש הגישה והחניות בהתאם לדרישת אגף הדרכים וינתן על כך כתב התחייבות וערבות לשביעת רצוננו של היועץ המשפטי לעיריה.

(ח) חנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא קבלת אשור המחלקה לשרוחי כבאות.

(ט) האזור, מאחר והוא משופע, יסופל עפ"י הנחיות של היחידה לאיכות הסביבה על מנת למנוע הדרדרות לכוון יער ירושלים. יש לציין אתרי מלוי, דרכי גישה לרכב כבד ולקבל אישורה לשטיכת העפר.

(י) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שלום התש"מ 1980.

11. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה, הוא שטח פרטי פתוח, השמוש בשטח זה הוא לנטיעות וגינות בלבד, וחלונה על זה הוראות סעיף 10(ג) לעיל.

12. שטח עתיקות:

חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות חכניה המתאר)

13. חניה פרטית:

(א) השטח המסוכם בחשריט בקווים שחי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

(ג) החנייה תהיה חת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מספר 1 המצורף.

14. כצווע החכניה:

מיד עם אישור חכניה זו תוכן ע"י מגישי חכניה זו חכניה תלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי החכניה ועל חשברנס.

15. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עוזקי התכנית כהתימת יו"ר

הוועדה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

16. חנתה טרנספורמציה: לא תותר הקמת חנתה טרנספורמציה עילית שסטה התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברה החשמל, ובאישור רשויות החכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי הבניה.

17. אנטנות טלביזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תכוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

18. קולטי שכש על הגג: (א) בגגות שסוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמכ בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון הטכני טעון אישור מהנדס העיר.

19. היסל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חנתן הקלה ולא יותר שמוש חורג קודם שיסולם היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תחזית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוץ 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 בכצוץ הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית ככל האביזרים והמחלקים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד כל תקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכו' הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה, יהיה תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שיבוצע כל האמור בסעיף זה.

21. חוקף חכניה
הבנוי:

חוקפה של חכניה הבנוי היא 3 שנים מיום האישור ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח, יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכניה מספר 3592 זו.

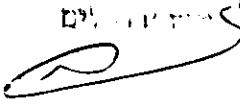
חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים;

94583. סלפון 02-224121

מין לנו הרשאות פיקוח והנהגה 34 ירושלים מיקוד 94583. סלפון 02-224121 עם רשיוות התפקוד המסמך
החתימה והתאריך לא יחשבו כמילוי אלא כדאי להקנות כל זכות ליתום המסמך או לכל מי שיש לו זכות המסמך כל עוד לא התקמה חתימת הבעלים או המנהל ואין החתימה זו בניה המסמך המנהל או המנהל המנהל או המנהל כל רשות
לשם חסות על המסמך או המסמך על ידינו הסכם כפי שכתב המנהל או המנהל על המסמך הכרה או המנהל המנהל או המנהל על המסמך לבטלו בגלל המנהל או המנהל או המנהל או המנהל על המסמך כל זכות המנהל או המנהל או המנהל או המנהל על המסמך שכן חת המנהל או המנהל או המנהל או המנהל על המסמך

מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים



מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

מוסדות ויזניץ בע"מ

חתימה מגישי החכנית:

מוסדות ויזניץ בארה"ק
רח' עזרא 21 ירושלים. מיקוד 95276. טלפון 02-822141.

חתימה המתכננים:

גלבוע ושות' (84) אדריכלים ומתכננים בע"מ;
רח' מצדה 17 תל אביב, מיקוד 64582. טלפון 03-237315.

גלבוע ושות' (84)
אדריכלים ומתכננים בע"מ

מישרד הפנים מחוז ירושלים
חוק: כ"ו והבניה תשכ"ה - 1965

אשור חכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 29.8.86
לאשר חכנית זו שמספרה 3592

יו"ר הועדה
סמנכ"ל-תכנון

מישרד הפנים מחוז ירושלים
חוק: כ"ו והבניה תשכ"ה - 1965

תעודת חכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 8.8.85
להסיר חכנית זו שמספרה 3590

יו"ר הועדה
סמנכ"ל-תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3592
החליטה בישיבתה מיום 9.6.85
להמליץ על אשור החכנית הנ"ל להסקדה
שי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר
ישב ראש

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.