

התשיב ס"י"ה 4
 דסי הוראות גליון
 אחר של תשריט
 גלינות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2312 א'

שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2312

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, התכנית מס' 2312 א', שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2312 (להלן: התכנית).. (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 17,5 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' חל ארזה, בצומת כביש רמות פינת דרך המשך אוסישקין שבתכנית מס' 1138 גוש 30240 חלקים מחלקות 3,4,5,6,9; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-56% ל-67.0% ע"י חוספת של 2286 מ"ר ככל הקומות לפי הפרוט הבא: במפלס -7.75 : הגדלת שטחים טכניים כגון: ח' מכוונות מזוג אויר, ח' הסקה, מחסנים, שרותים צבוריים. במפלס -3.10 : ח' כביסה. במפלס +0.00 : הרחבת הלובי, הרחבת 4 חדרי הארחה. במפלס +3.10 : הרחבת 4 חדרי הארחה. כן הוכנסו השטחים הבאים שלא נכללו באחוזי הבניה: שרותים טכניים, מחסנים, מעליות, מקלס דו תכליתי ומרפסות. (ב) קביעת הוראות בינוי לרבות קביעת חומר גמר לקשחות בחזיתות הבניה, לבטון בגוון האבן.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבהכנית מס' 2312, וההוראות שבתכנית מס' 2312 א' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למלונאות:

- (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כחול הוא שטח למלונאות.
- (ב) אחוזי הבניה בשטח זה יהיו כ-67% במקום 56% המאושרים.
- (ג) הבינוי בשטח הוא בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
- (ד) גובה הבניין יהיה כדלקמן: 4 קומות מדורגות + מבני עזר מעל הגג.
- (ה) סה"כ שטחי בניה הם 12,235 מ"ר, מהם 440 מ"ר שטחי עזר.
- (ו) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד, וכן עובר למתן היתר הבניה, יירשם ההיתר בהערת אזהרה.
- (ז) הוראה שנקבעה בתכנית מס' 2312 לגבי הכניסה למגרש בנקודת גובה 743.00 + מבוטלת בזאת.
- (ח) תותר כניסה אחת ויציאה אחת מהמגרש להמשך רח' אוסישקין ולא תותר כל כניסה לכביש רמות או יציאה ממנו.
- (ט) לא יוצאו היתרי בניה לשטח אלא לאחר הגשת תשרים חלוקה לצרכי רישום כאמור בסעיף 13 להלן.
- (י) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט, התש"מ-1980.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חניה פרטית:

- (א) השטח המסומן בתשרים בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של ~~עיריית ירושלים~~, לבנין שיוקם בשטח.

12. הפקעה:

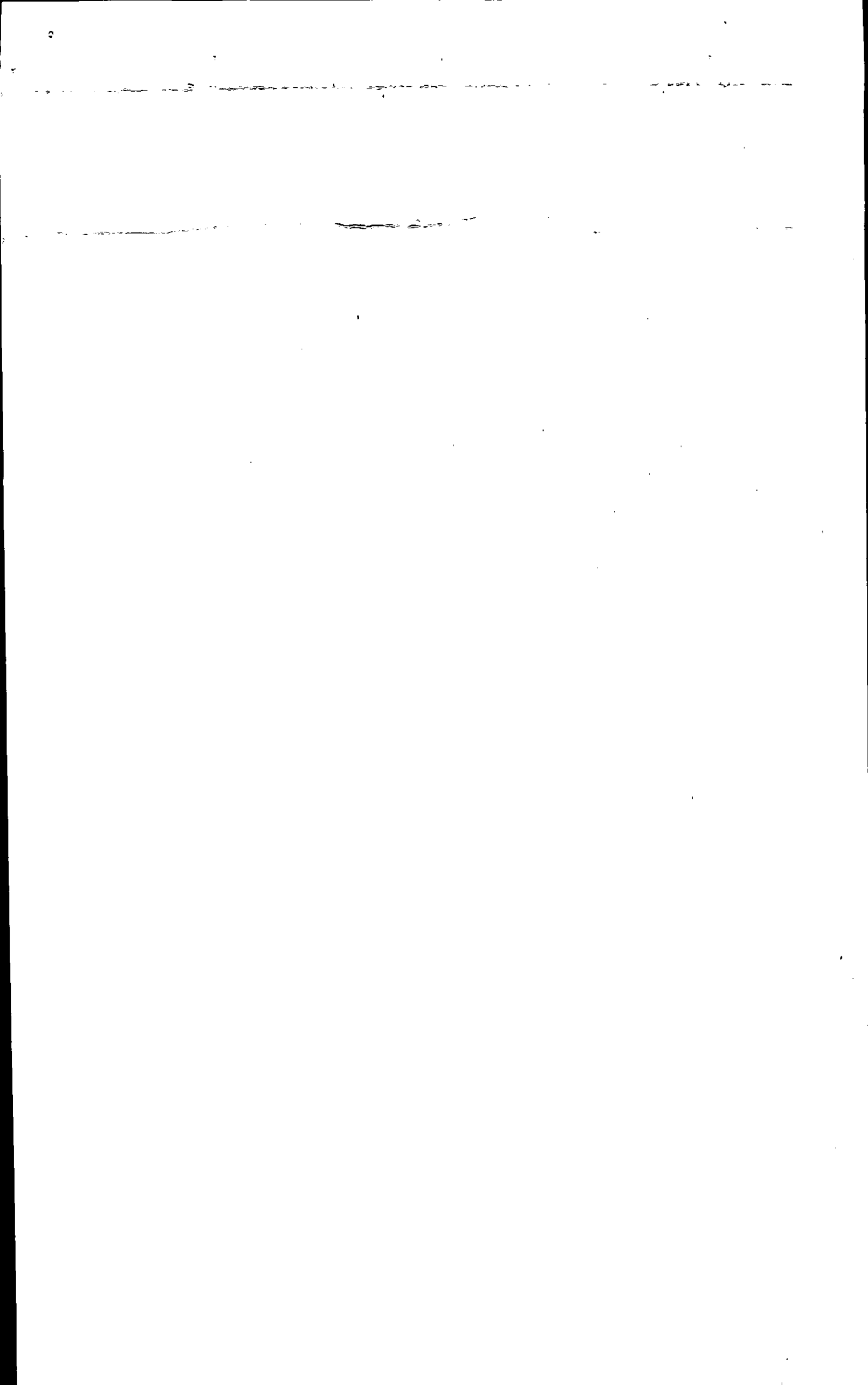
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. ביצוע התכנית:

- (א) מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית חכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (ב) ראה סעיף 9 (ס) לעיל.

14. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה 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 על ידו לשם רישום החלוקה.



(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט, ותוגר לכלול חלקים מחלקה.

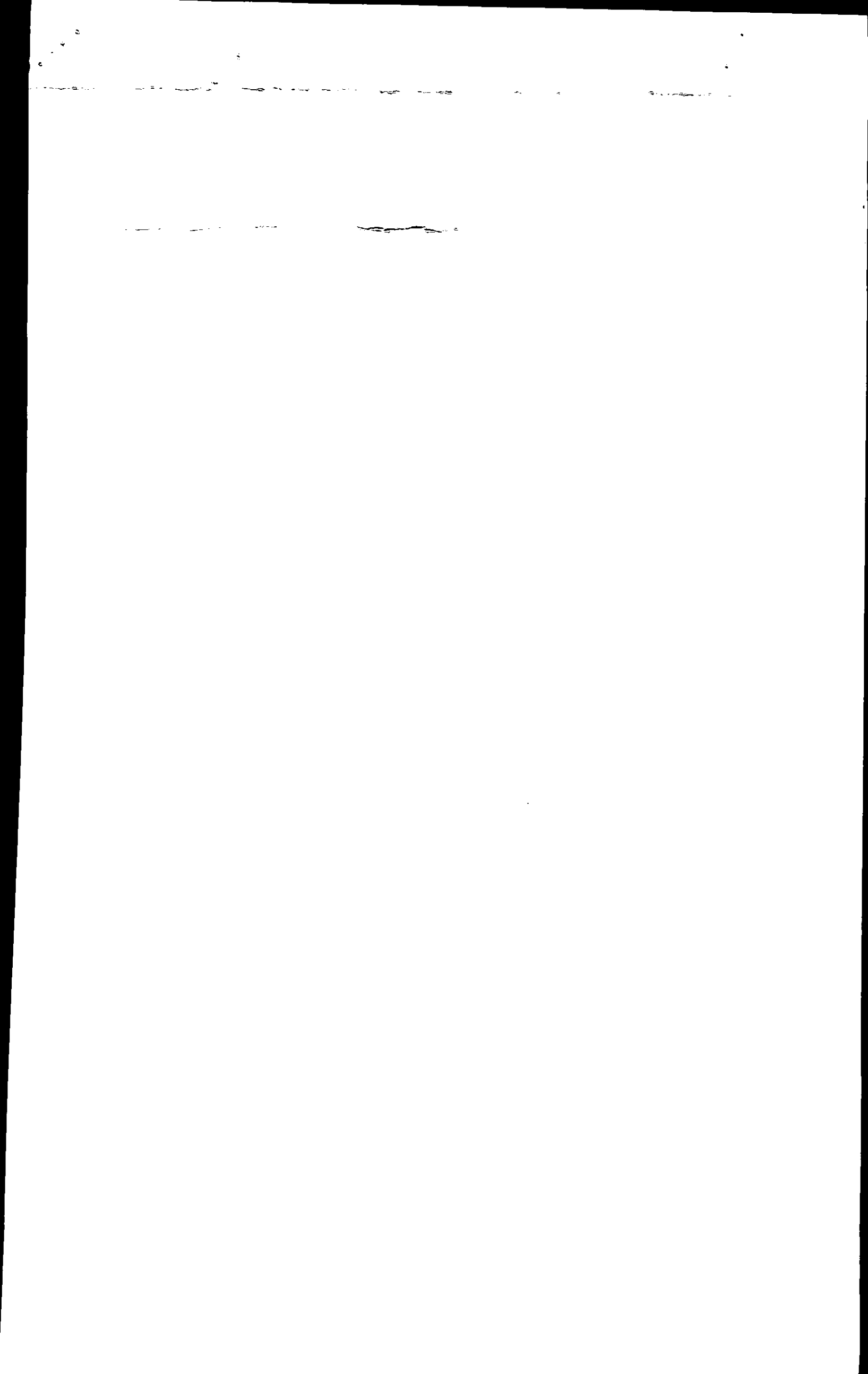
15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון, ויסומן בבקשה להיתר בניה.

16. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני סעון אישור מהגדרס העיר.

17. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה 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 תא 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 במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב החחייבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי לתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.



חברת רמת המיר בע"מ
שרון, רמת גן

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית :

חברת רמת המיר בע"מ, בן יהודה 1, י-ם, 94624
טל: 233061

דרור חרובי
אדריכל בע"מ

חתימת המתכנן

דרור חרובי אדריכל בע"מ, שמואל הנגיד 26, י-ם, 91076
טל: 227638

27.5.86

ח א ר י ר

ההגשת מחזור ירושלים
חוק התכנון והבניה חש"ת - 1965

אישור תכנית

הועדה הירוקה לזכויות ולבניה
7.12.86
76 8272
להפקיד תכנית זו שמספרה
ד"ר חרובי
חוק התכנון והבניה

חוק התכנון והבניה חש"ת - 1965

הפקדת תכנית

הועדה הירוקה לזכויות ולבניה
3.12.86
76 2312
להפקיד תכנית זו שמספרה
ד"ר חרובי
חוק התכנון והבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
1.23/2
16.12.86
להחליטה בישיבתה מיום 16.12.86
להחליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה
ד"ר חרובי
מנהל העיר