

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2337 ג'

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2337 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 2337 ג' שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2337 א'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:250 (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: כ- 26.478 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, גבעת רם, השטח ידוע כ"גבעת הגו'נט", שד' רופין גוש 30147 חלקות - אין חלקי חלקות - 68,55 גוש 30335 חלקות - אין חלקי חלקות - 1 מגרש מס' 1 שעפ"י תכנית מס' 2337 א' הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בנוי לתוספת אגף לבנין הקיים לשם הרחבת בנין הגו'ינט והמשרדים שבתוכו, הכל בהתאם לנספח בינוי.
- (ב) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח המגרש ל-7171.5 מ"ר, מתוכם 6302.7 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו-868.7 מ"ר שטחים המהווים חלקי שרות.
- (ג) קביעת מס' הקומות המירבי לתוספת הבניה לקומת משרדים מעל קומת חניה מקורה.
- (ד) קביעת גובה הבניה המירבי וקוי הבנין המירביים לתוספת הבניה.
- (ה) קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- (ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- (ז) קביעת הוראות בגין קיר/מדרגות להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' 2337 א' וההוראות שבתכנית מס' 2337 ג' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2337 א', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א) בשטח זה קיים בנין ה"גו'ינט".
- (ב) תותר תוספת אגף חדש בחזיתו הדרום מערבית של הבנין, לשם תוספת משרדים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) מס' הקומות המירבי לתוספת הבניה כאמור יהא קומת
משרדים מעל קומת חניה.

(ד) גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) שטחי הבניה המירביים בשטח המגרש יהיו כמפורט
כמפורט בטבלה שלהלן:

ס ה " כ (במ"ר)			ח ל ק י ש ר ו ת (במ"ר)			שטחי שימושים עקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
300.1		300.1				300.1		300.1	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
6871.36	1715.5	5155.9	868.76	868.76		6002.6	846.7	5155.9	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
7171.5	1715.5	5456.0	868.76	868.76		6302.7	846.7	5456.0	ס ה " כ

הערות לטבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים
שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון
והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ו) הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת בשילוב אלמנטים
מבטון חשוף. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות, אסורה.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם המח' לשרותי
כבאות, בין היתר, בנושאים הבאים:
 - תכנון וביצוע חדרי מדרגות כנדרש ע"י מח' הכבאות.
 - התקנת מערכות לגילוי אש וכיבוי אוטומטי.
 - דרישות בטיחות אש.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מפקדת הג"א בדבר אמצעי המיגון בשטח.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף המים בנושא תכנית אינסטלציה.

4. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם האגף להסדרי תנועה בדבר הסדרי החניה והתנועה בשטח.
(ראה סעיף 10 להלן).

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

(ט) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2337 א', שלא שונו במפורש בתכנית מס' 2337 ג' זו, ממשיכות לחול.

10. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הנדרש לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

(ב) דרישות החניה בשטח התכנית תהיינה מקום חניה אחד עבור כל 20 מ"ר (שטחים עיקריים) .

(ג) חלק ממקומות החניה הנדרשים יבוצעו בתחומי המגרש וכמפורט בנספח מס' 1.

(ד) יתרת מקומות החניה יבוצעו בחניון ציבורי שיקבע ע"י עיריית ירושלים (להלן: החניון הציבורי).
בעלי הקרקע הידוע כחלקות 1 בגוש 30335 .
ישלמו לעיריית ירושלים את הסכומים שיקבעו ע"י העירייה עבור התקנת יתרת מקומות החניה כאמור בחניון הציבורי, בהתאם למספר מקומות החניה הדרושים עפ"י התקן עבור הבנין שיוקם במגרש הבניה, הסכומים ישולמו לעירייה לאחר אישורה של תכנית זו ולא ינתן היתר לביצוע עבודות במגרש הבניה, אלא לאחר שהסכומים האמורים שולמו.

(ה) החניון הציבורי שיבנה הוא חניון עירוני ציבורי פתוח לשימוש הקהל הרחב, הבעלות, ההחזקה וכל יתר הזכויות וניהול החניון יהיו בידי עיריית ירושלים.

11. קיר/גדר ומדרגות להריסה:

הקיר/ הגדר והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. ת ש ת י ת:

מגישי התכנית 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.

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.

אין לנו התנגדות על זכויות להכנייה, להגאי שון תהיה מהזאמת עם רשויות התכנון המוסככות. התייחסו היות לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לאקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עכנו הסכם במתאים בנינו, ואין תחייבתנו זו מאח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסטבלית, לפי כל תווה ועפ"י כל דיון. למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכולל בחבנית, אין מחייבתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלנו כגולל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על שני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דיון, שכן תחייבתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה ארנובויץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

16-09-1997

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת מגישי התכנית:
ג'וינט ישראל
גבעת הג'וינט
ת.ד. 3489 ירושלים
טל. 02-6557111

ג'וינט ישראל
JOINT ISRAEL

יעקב רנטז-אניון רכטר, אדריכלים
ר'ח' ארלוזורוב 150, ת"א 62098
טל. 03-5249115
חתימת המתכנן:
יעקב רכטר - אמנון רכטר, אדריכלים
ר'ח' ארלוזורוב 150 תל אביב
טל. 03-5249115 פקס. 5224123

תאריך: 20.5.96

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 1237
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3197 ביום 11.3.97
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה