

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2337 א'

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2337

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2337 א', שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2337 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות וכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (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- 8172 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת רם, השטח הידוע כ"גבעת הגו' ינט", שד' רופין.  
גוש: 30147 חלקים מחלקות 55,68  
גוש 30335 חלק מחלקה מס' 1  
מגרש מס' 1 עפ"י תכנית מס' 2337.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שנוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 2337 וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי.  
 (ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ-4530 מ"ר ל-5456 מ"ר.  
 (ג) קביעת בינוי וקוי בנין חדשים להקמת חניה מקורה מדרום מערב לבנין הקיים.  
 (ד) קביעת הוראות בגין מדרגות להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2337 וההוראות שבתכנית מס' 2337 א' 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2337 לגבי שטח למוסד וההוראות הבאות:
- (א) על שטח זה קיים בנין "הגו' ינט".  
 (ב) הבינוי בשטח זה יהיה בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקוי הבנין המאושר בתכנית מס' 2337 והמסומנים בתשריט בקו נקודה ברקע ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום לחניה מקורה.  
 (ג) שטחי הבניה המירביים הם 5456 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין למעט חניה מקורה ומקלט תקני חד תכליתי.  
 (ד) לא יבוצע שיכוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שיכוט, התש"מ-1980.  
 (ה) תנאי למחן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.  
 (ו) כל הוראות תכנית מס' 2337, שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 2337 א' זו, ממשיכות לחול.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוויים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ג) החניה תהיה בחלקה מקורה ובחלקה עלית לא מקורה, בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

(ד) החניה העלית תרוצף באבן משתלבת בהתאם למצויין בנספח מס' 1, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

11. מדרגות להריסה: המדרגות המותחמות בתשריט בקו צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. חלוקה חדשה: (א) החלוקה תהיה בהתאם למפורט בתכנית מס' 2337.

13. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

14. אנטנות טלוויזיה: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע 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 וכך 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 יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו 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, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

ג'וינט ישראל  
JOINT ISRAEL

חתימת בעלי הקרקע ומגיש התכנית:  
הגו' ינט  
גבעת הגו' ינט, ת.ד. 3489  
ירושלים 91034  
טל: 02-707111

יעקב הכטר, אדריכל  
רח' ארלוזורוב 150 טל. 249115  
תל אביב 62098

חתימת המתכנן:  
אדר' יעקב רכטר  
רח' ארלוזורוב 150  
תל אביב 62098  
טל: 03-5249115

תאריך: 31.3.1992

משרד המבנה והעירייה ירושלים  
חוק המבנה והעירייה תשכ"ה-1965

**הפקדת תכנית מס. 2337**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26 דצ' 1991 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 2337

החליטה בישיבתה מיום 24.11.91  
להליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה  
לפני התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

משרד המבנה והעירייה ירושלים  
חוק המבנה והעירייה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס. 2337**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 1.9.92 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

~~משרד המבנה והעירייה ירושלים  
חוק המבנה והעירייה תשכ"ה-1965~~

~~אישור תכנית מס.~~

~~הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום לאשר את התכנית.~~

~~יו"ר הועדה המחוזית~~