

1009700

התנאים למתן זה
הם

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
שניו תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
תכנית מספר מקו 3250 ב'
שניו לתכנית מספר 3250 א'

1. עם התכנית ומיקומה:

- א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מקו 3250 ב' שניו לתכנית מספר 3250 א'.
- ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- ג. שטח התכנית: 0.671 דונם.
- ד. מיקום התכנית:
ירושלים שכונה: גבעת חנניה
רחוב כספי מספר 28
גוש: 30112
חלקה ארצות 4 ע"פ ת"ר מס' 1409/05
מספר מדרש 1 ע"פ תכנית מספר 3250 א'.

קואורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
אורך: בין 221575 לבין 221650
רוחב: בין 629300 לבין 629350
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- א. מסמכי התכנית:
 - 1. 7 דפי הוראות כיתה (להלן: "הוראות התכנית")
 - 2. גיליון אחד של תשריט, הצרוק בקנ"מ 1:250
 - 3. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1) הצרוק בקנ"מ 1:100
תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע, פיתוח השטח
ההיבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדומה.
- תכנית הבינוי הינה מנחה בלבד למצב אבה, מספר קומות וקווי
בניין שהינם מחייבים.
- 4. יחס בין מסמכי התכנית:
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית
השלמה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע.

ככל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ופנושאים שנקצו כמחוייבים פנספחים. מידה של סתירה פניהם יחולו ההוראות המאפילות יותר, אלא אם נאמר במורה אחרת.

3. מטרות התכנית

א. מהות התכנית: שינוי קווי פנין מאשרים ללא שינוי פזכויות פניה מאשרות .

ב. שינוי יצוד אלור מאורים 1 לדרכ חדשה לשט הרחבת דרכ קיימת.

ג. ביטול פינוי מאור בשטח וקביצת פינוי חדש בהתאם לאמור להלן:
1. קביצת הוראות להקמת פניין מאורים פן 3 קומות מצל קומת חניה ומחסניט.

2. ביטול חניה מאשרת פפינה הצפון מזרחית של החלקה.

הכל לשט הקמת פנין מאורים חדש בהתאם לפנספח הפינוי וללא שינוי פזכויות הפניה המאשרות בשטח .

ד. קביצת שלפי פיצוד לפימוש התכנית.

ה. קביצת הוראות פינוי וקביצת תנאים לפמתן היתר פניה בשטח.

ו. קביצת הוראות פנין דדר להריסה.

ז. קביצת הוראות פנין צצים לפימור.

4. יחס לפתכניות אחרות:

צל תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית פירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 3250 א', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/3250 פ', זו.

5. אלזר מאריס 1

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אלזר מאריס 1 וחלות על שטח זה
ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר
3250 א' לגבי אלזר מאריס 1, פשינויים המחויבים הנובעים מההוראות
המפורטות להלן:

א. תותר בניה בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו
בצבע אדום לבניה צילית ובקו נקודותיים בדיו בצבע אדום לבניה תת
קרקעית ובהתאם לנספח הבנין נספח מס' 1.

ב. קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור עם
איקסים שחורים המסומנים צליהם מבוטלים בלאת.

ג. מודעם בלאת כי אין פשינוי זה משום תוספת בלכויות בניה מאשרות
השטח.

ד. הוראות בנין ופיתוח :

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה
חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

2. באחריות מיס התכנית לבצע זריסה של פסולת בניה האתר הבניה.
שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

3. החניון התת קרקעי יחופה באדמת אן. אדמת האן תהיה בצומק
שיאפער נטיצת צצים בואריס.

4. שלבי ביצוע

- הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

5. תחנת שניאים:

לא תותר הקמת שניאי על צמוד בשטח בשטח התכנית. תנאי למתן
היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לצניין הצורק
השניאי. שניאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם
חברת החשמל ובאיזור רשויות התכנון.

6. אנטנות טלפוניה ורדיו:

ככל בניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

7. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המצקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הצייר או מי מטעמו.

8. לא יבוצע שינוי על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק ענין לירושה, שינוי, התש"מ - 1980.

9. קווי הבנין המסומנים בתשריט ותכנית השטח למאזרים 1 הינם מחייבים וכך שנוי בנתונים אלה יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

6. חניה:

א. החניה תהיה תת קרקעית במקום החניה שבטלף בפניה הצפון מזרחית של החלקה הכלל כמצוין בנספח מס' 1.
ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לצת מתן היתר בניה.

7. דרך להריסה:

הדרך המתוחמת בצבע צהוב בתשריט מיוצרת להריסה ותהרס כתנאי בהוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית צ"י בעלי הנלוות בחלק המבנה המיוצג להריסה וצ"י חשבונת או לפני העברת השטח צ"י הצירייה במוצג המוקדם שבניהם.

8. עציץ לשימור:

העציץ המסומנים בתשריט בצבע אדום מיוצגים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.

9. דרכים:

א. תוואי הדרך, רוחבה והרחבתה יהיה כמצוין בתשריט.
ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית חדשה ולא הרחבת דרך.

ג. הפקעת הדרך וביצועה יהיו בכפוף לאישור תכנית מפורטת בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 19.02.07.

10. הפקעה:

א. שטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') מיועדים להפקעה כשהם פנויים מכל מבנה לדיר וחפץ.
 ב. ההפקעה תהיה בהתאם לאמור בסעיף 99' א' לצ"ל.

11. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 5 (ד'4) (שליבי ביצוע) 6 (חניה), 7 (לדיר להריסה), 8 (צבים לצקירה/אשומור), שלצ"ל, להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הציר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הציר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 הצמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חליתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוק החניה. ציון מיקום יחידות מילוא אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גל, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחליתות החדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדירה, גינות ונוטיות, פרטים מחייבים לביצוע פרטאלות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מצלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לצ"ל יהא על ידי משיי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאם תשתיות עם מהנדס הציר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל ציודות התשתית לרבות קווי ביוג וואו דרך וואו צמוד תאורה וואו קווי תאורה וואו מרכיית תאורה וכל הציודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: ציודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מצרכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוג ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מים התכנית יצתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מנישי התכנית.

פרטים:

מירי אלה, ע"מ			הצילוי הקרקע:		
שם	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' סלפון	דוא"ל
מספחה					
אלה	דוד	054573431			
אלה	מירי	054553508			
אלה	ליאור	066678806			
חי	ענר	058465006			
חי	כרמי	009633963			
חי	דורית	16435638			
אנוליאי	אריאל	029340197			
אנוליאי	מירי	025303330			
אנוליאי	שילה	031799984			
צ"ו ב"כ:					
צו"ד אלה	מרים	054553508	רח' מוצא הקטנה 22, מבשרת ציון 90805	02-5330316	02-5790724

מירי אלה, ע"מ			מאיו התכנית:		
שם	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' סלפון	דוא"ל
מספחה					
אלה	דוד	054573431			
ואחרים					
צ"ו ב"כ					
צו"ד אלה	מרים	054553508	רח' מוצא הקטנה 22, מבשרת ציון 90805	02-5330316	02-5790724

מירי אלה, ע"מ			המתכונ:		
שם	שם פרטי	ת.ל.	כתובת	מס' סלפון	רעיון:
מספחה:					
אדריכל	אמריה	051587590	רח' ביתר 2 ירושלים 93386	02-6734494	29632 תוקף: 2/07
אהרנסון					
דוא"ל aaronson_arc@bezeqint.net					

מישור תכנית מס' 2507
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בתאריך 04/07 ביום 19.7.07
 יו"ר תכנון

תאריך: 22/3/07 (צדכון לאמתן תוקף 15.03.07)