

102629

משרד הפנים

לשכת התכנון מחוז ירושן

2003-02-00

נתקבל

תיק מס'

1338

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5650

שינוי מס' 1 / 99 לתכנית מס' 1035

ושינוי מס' 1 / 99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5650
שינוי מס' 1 / 99 לתכנית מס' 1035
ושינוי מס' 1 / 99 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)

גליון אחד של תכנית בינוי, 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:

ב' - 1.164 ד'

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' עיר גנים, רח' איטלנד מס' 20.
גוש: 30436
חלקה: 2

שטחי בין קואורדינטות אורך 165960 ל- 166040.
לבין קואורדינטות רוחב 129590 ל- 129660.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א). שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
- (ב). קביעת בינוי לתוספת בניה סטנדרטי בבניין לשם הרחבת כל יחידות הדיור הקיימות הכל בהתאם לנספח בינוי.
- (ג). קביעת בינוי להשלמת קומת מחסנים לשם הרחבת הקומה וחלוקתה למחסנים לטובת יח"ד הקיימות בבנין הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- (ד). קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- (ה). קביעת שטחי בניה מירביים לתוספת בשטח החלקה וקביעתם ל- 732.84 מ"ר מתוכם 204.12 מ"ר שטחי שרות ו 528.72 מ"ר שטחים עיקריים.
- (ו). קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- (ז). קביעת הוראות בגין מרפסות להריסה.
- (ח). קביעת הוראות בגין עץ לעקירה.

7. כפיפת לתכנית:

על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1035 וההוראות שבתכנית מס' 5650 ז.

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 נאמר אחרת.

9. שטח מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין, הוא אד' מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1035 לגבי אזור מגורים 1. למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א). תותרנה תוספות לבניה סטנדרטית במפלסים $+2.65$, $+5.35$, $+8.05$ ו- $+10.75$ לשם הרחבת כל יחידות הדיור בבנין הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב). תותר השלמת קומת מחסנים במפלס $+0.00$, לשם הגדלת שטח הקומה וחלוקתה מחדש למחסנים שיוצמדו לדיורות הקיימות. הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.
- (ג). שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 732.84 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים מתוחת למפלס ה- 0.00	שטחי שרות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)		
	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע
שטח מעל למפלס ה- 0.00	732.84	204.12	528.72			

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומהושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חשוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- (ד). מס' קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות מעל קומת מחסנים.
 (ה). גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
 (ו). מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספת/ות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
 (ז). הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה. לא תותר בניה בטיח.
 (ח). שלבי ביצוע – כל עמודה תבנה בהינף אחד בלבד.
 (ט). תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הגננות בדבר עקירת העץ בתחום התשריט בצבע צהוב ותשולם אגרה בגין עקירתו.
 (י). תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים.
 (יא). תנאי למתן היתר יהיה אישור הג"א.

תניה פרטית: 10.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

חלקי בנין להריסה: 11.

המרפסות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ותהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל השבונם.

עץ לעקירה: 12.

העץ המותחם בתשריט בצבע צהוב מיועד לעקירה וראה להלן סעיף 9 – (ט).

תחנת שנאים: 13.

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 עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

אנטנות טלוויזיה ורדיו: 14.

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

קולטי שמש על הגג: 15.

- א. כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

היטל השבחה: 16.

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

תשתית: 17.

מגישי התכנית יבצעו על השבונם 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 מרכיית 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 השבונם 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 טכנית להצטרף, בכפוף לנו התייה בסופה
 לאישור רשות התכנון הטכנית. הצטרפות אר"י בעל ענין אחר
 אין בה כדי להקנות כל זכויות או חובות על נושם החכם החאים
 בשטח התכניתה כל עוד לא הוקמה היתר והתקם על נושם החכם החאים
 בתוקף והיין התייתנו נו באה בעקבות הסכמת כל על זכות בשטח
 תהווה ו/או כל רשות אחרת, לפי כל היות ועם כל דין.
 למען הסד ספק נוצרה כוח כי אם נעשה או תשיגה ל ידועו הסכם
 בגין השטח הכלול בהצטרף, אין בהצטרפות על חלופיה הברה או

22-12-2002

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות בשטח אר"י
 הפרטו עליו בו שרשם נהגנו על פניו ונעזר בתיקו בשטח ו/או
 על כל זכות אחרת הקשורה לנו סכם הסכם כאמור ונכחי כל דין
 עמוס המל"מ, משרד המרחוז
 ת"ד - מר"ז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
 רח' יפו 216 ירושלים
 טל: 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

נציגי ועד הבית איטלנד 20

יעקב נבו
 ת.ד. : 003450566
 כתובת: רח' איטלנד 20/5 ירושלים
 טל: 02-6411695

VO

חתימת מתכנן:

אלי ענבר אדריכל
 צור הדסה ת.ד. 20324
 טל: 02-5795051 תז: 057262982

אלי ענבר אדריכל
 מס רישיון: 73487
 ת.ד. 20324 צור הדסה
 טל: 02-5795051

תאריך: 1.12.2002

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 0650
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 0108
 סמנכ"ל תכנון
 י"ר הועדה