

6

1455

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5379

שינוי מס' 11 / 01 לתכנית מס' 1035
שינוי מס' 11 / 01 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/01

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית: 1.

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5379
שינוי מס' 11 / 01 לתכנית מס' 1035
שינוי מס' 11 / 01 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/01
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

מסמכי התכנית: 2.

התכנית כוללת 5 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 ו- 1:250.
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית: 3.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית: 4.

כ- 1.727 ד'

מקום התכנית: 5.

ירושלים, שכ' עיר גנים, רח' קולומביה מס' 29.
גוש: 30435
חלקה: 40

שטחי בין קואורדינטות אורך 165900 ל- 165775.
לבין קואורדינטות רוחב 129550 ל- 129450.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

- (א). שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3, לאזור מגורים מיוחד.
- (ב). קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בבניין לשם הרחבת כל יחידות הדיור הקיימות. הכל בהתאם לנספח בינוי.
- (ג). קביעת קרי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- (ד). קביעת שטחי בניה מירביים לתוספות בשטח החלקה וקביעתם ל- 1996 מ"ר מתוכם 603 מ"ר שטחי שרות ו 1393 מ"ר שטחים עיקריים.
- (ה). קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפת לתכנית:

על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית שיכון ציבורי 5/09/01 וההוראות שבתכנית מס' 5379 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 נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וצהוב לסירוגין, הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א). תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות במפלסים 0.00 , + 2.95 , + 5.90 , + 8.85 , לשם הרחבת כל יחידות הדיור בבנין הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קרי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב). תותר קומת קרקע תחתונה חלקית במפלס - 2.85 , שתחובר לקומת הקרקע, מתוך הדירה הקיימת.
- (ג). שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 1996 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי עיקריים (במ"ר)		שטחי שרות (במ"ר)		סה"כ
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	
שטחים מתחת למפלס ה- 0.00	211	119	330		
שטח מעל למפלס ה- 0.00	1182	484	1666		
סה"כ	1393	603	1996		

הערות לסבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
(חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- (ד) מס' קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות מעל ה- 0.00 + וקומת קרקע תחתונה חלקית במפלס 2.85 -.
- (ה) גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- (ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספת / ות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- (ז) הבנין הקיים והבניה החדשה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסודה חלקה שאינה מסותתת אסורה. לא תותר בניה במית.
- (ח) שלבי ביצוע - כל עמדה תבנה בהינף אחד.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת החדכים בעידית ירושלים.
- (י) תנאי למתן היתר יהיה אישור הג"א.
- (יא) לא תותר פתיחת חלונות בקו בנין אפס בחזית הדרומית

חניה פרטית: .10

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

גדר להריסה: .11

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ותהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

תחנת שנאים: .12

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

13. אנטנות סלולריות ורדיו:
 בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
14. 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.
15. 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 ניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
16. תשתית:
 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 עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות לייחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין תמימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וצפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בניהם הסרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן מסת, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וצפ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המתוו
ממ"י - מחוז ירושלים

03-03-2003

חתימת בעלי קרקע:

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

חתימת מגישי התכנית:

נציגי ועד הבית קולומביה 29

גבריאל יצחק
ת.ד. : 058476615
כתובת: רח' קולומביה מס' 29/17 ירושלים
טל: 02-6437580

חתימת מתכנן:

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

תאריך: 23.2.2003

אלי ענבר
מסר ענין: 73487
ת.ד. : 20324
ד.ס. : 2-5795051

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5039
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1108 ביום 10.9.03
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה