

סדנת תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5288

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3136
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5288 שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3136 (להלן: התכנית).
התכנית כוללת תוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן: תוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך כק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי, הערוך כק.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- 5,336 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' רמות 04, רח' תרב שיף 32, גוש 30727 חלקה 13,
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעור שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת כינוי לתוספות בניה בכנין כרח' תרב שיף 32 לשם הרחבת דירות קיימות כהתאם לנספח הכינוי ובהתאם לקיום כשטח.
(ג) קביעת שטחי תכנית המירכיים לתוספות תכנית ל-266 מ"ר.
(ד) קביעת קוי כנין חדשים לתוספות הבניה.
(ה) קביעת שטח עם זיקת הנאת לציבור.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות התוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות התוראות שבתכנית מס' 3136 והתוראות שבתכנית מס' 5288 זו.

8. תוראות התכנית:

תוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי התוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שכתשריט). כמידת ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ככל מקרה התוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

2/...

9. אזור מגורים 1

מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3136 לגבי אזור מגורים 1 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בבנין שברי' הרב שיף 32, לשם הרחבת דירות בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור חדשה בשטח, בגין תוספות הבניה כאמור, ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 266 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שרות (במ"ר)	סה"כ
266	—	266
—	—	—
266	—	266

על קרקעי

תת קרקעי

סה"כ

* הערה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת תוספות הבניה של תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) השטח המקווקו בתשריט בפסים ירוקים אלכסוניים הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ללא מיגבלת זמן ושימוש ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

בעלי הזכויות בשטח יבצעו את האחזקה בשטח זיקת ההנאה לציבור על חשבונם.

תותר הנחת משק תת קרקעי בשטח זה.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון במקום.

המיגון יהיה באמצעות המקלט הקיים.

2. תיאום עם אגף המים. מגיש הבקשה להיתר ימציא תוכניות אינסטלציה על חשבונו לאישור מדור רשת פרטית.

3. תשלום היטלי כיוב כחוק.

(ו) תוספות הבניה תהיה באבן מסוג, סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יצופה כל הבנין באבן טיבעית מרובעת ומסותחת.

10. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי כניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר כניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הכניה שיוקמו בשטח.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר כניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או כחלק של הבניין כתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השכחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר כניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

מגישי התכנית יכצעו 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 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.

4/...

להכשחת ביצוע האמור לעיל ופקידו מגישי התכנית כתב
תתייבות לחנות רעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן
היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
טופס 4.

הודעה בדיוק הסכם האמור ו/או ויתור על זכותו לבטל בגלל
הפרתו של סעיף 11, על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על פני זכות אחרת הנתונה לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
לנו זכות אחרת הנתונה לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
מנקודת מבט תכנונית.

25-05-1997

א. פוגל, אדריכל
מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע.....
מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 ירושלים

חתימת מגישי התכנית.....
רויטש משת, רח' שיף, רמות ירושלים. טל. 860765

א. פוגל, אדריכל
חתימת התכנון.....
אתרון פוגל, ירושלים, טל. 827080, ת.ז. 3740848
02-621030/50

תאריך.....5. MAY. 1997

משרד הפנים מחוז ירושלים
6888 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6197 ביום 15.9.97
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה