

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2986 א'

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2986

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית מס' 2986 א' שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 2986 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). ושני גליונות של תכנית בינוי כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית הקומות ומבטת תישוב השטחים. הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של חזיתות מוצעות לבנינים מס' 34, 36, 38, 40, 42 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2).

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-3.618 דונם.

5. מיקום התכנית: ירושלים. שכונת קרית מנחם. רח' איסלנד מס' 34.

36, 38, 40, 42 גוש 30435, חלקות מס' 27, 26, 23-21 וחלק מחלקה 70, חלקות ארעיות מס' 10, 9, 8, 7, 6, וחלק מחלקה 16 עפ"י תע"ר.

6. מטרות התכנית:

א. קביעת בינוי לחוספת בניה בחלל גג העפים והתרת שימוש למגורים בחלל גג העפים לשם הרחבות דיוור סטנדרטיות לקומה ב' בבנינים קיימים. בהתאם לנספחי הבינוי.

ב. קביעת בינוי להשלמת קומת מרתף, והתרת שימוש למגורים בקומת מרתף לשם הרחבות דיוור סטנדרטיות לקומה א' בבנינים קיימים. בהתאם לנספחי הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ג. הגדלת מס' הקומות המירבית מ-2 קומות ל-4 קומות, בהתאם לנספח הבינוי.

ד. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.

ה. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הנ"ל.

ו. קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וגדרות.

7. כפופות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השבנויים להג

שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2986

וההוראות שבתכנית מס' 2986א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי

(להוציא 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. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול וחום לסירוגין

הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו

בתכנית מס' 2986 לגבי איזור מגורים מיוחד שאינן עומדות בסתירה

להוראות הבאות:

א. תותר הגבהת גג הרעפים ושימוש בחלל גג הרעפים למגורים לשם הרחבת

הדירות בקומה ב' בבניינים קיימים, בהתאם לנספחים מס' 1, 2.

ובהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. יותר שימוש למגורים בקומת מרתף לשם הרחבת הדירות בקומה א'

בבניינים קיימים, בהתאם לנספחים מס' 1, 2, בהתאם לקווי הבניין

המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ג. סה"כ שטחי הבניה המירבניים בכל בנין יהיו כמפורט להלן:

	שטחים עיקריים (מ"ר)			שטחי שירות (מ"ר)			סה"כ (במ"ר)
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
על קרקעי	542	463.4	1005.4	60	96	156	1161.4
תת קרקעי	542	463.4	1005.4	60	96	156	1161.4

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב, 1992.

ד. תוספות הבניה בגג תיבנה בזוגות צמודים בלבד, באם לא יבנה גג הרעפים בהינף אחד, יפריד קיר גמלון בין שלבי ביצוע הגג.

ה. מתקנים משותפים הנמצאים היום על הגג יועתקו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לגג התוספת שתיבנה.

ו. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם הג"א.

2. תנאי למתן היתר יהיה הריסת הגדרות והמבנים המותחמים בתשריט

בקרן צהוב ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה (ראה ס' 12 להלן).

3. הבניה תהיה בטיח דוגמת הקיים, והמסד ייבנה באבן פוראית מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים בשטח.

10. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

12. מבנים וגדרות להריסה: המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני תחילת בניה בשטח.

13. דרכים: תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל גדר מבנה וחפץ.

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית, או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסופן בבקשה להיתר בניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

17. קולטי שמש על הגג: בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. 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 מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית).

המצננים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגושי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגושי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיוגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעו ובין תת קרקעו לרבות קו מים, קו ביוג, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותן שטח, וולצנהרד... גנתן... כתב... התחייבות... להנחת דעתך של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

מקומה עם רשימת המגושים והמתקנים...
תחייבנו הינה לצידי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והתחם עמנו הסכם מהאים בנינו ואין היתרוננו זו בזה במקום השכמת כל בעל זכות בשטח הנידון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועסקי כל דין.
למנו המד ספק מוצמר בנה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח העלול בתכנית, אין בהתחייבתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירוק עיי כל שדכש מאהנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הטומרת לנו מזה הסכם כאמור ועסקי כל דין, שכן היתרוננו ניתנת אך ורק במקודת כהט הכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מתח ירושלים תאריך: 1994-10-31

עמוס המרזכי
אוריאל המהוז
מ.מ.מ. - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
254121 י"ת התכנון והמבנה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 2986

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטו
ביום 21/6/94 להפקיד את התכנית

י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965
מס' 2986
411950, 434006
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטו
ביום 7.9.94 לאשר את התכנית

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודא 34 י-ם טל. 254121

חתימת מגושי התכנית: (שם, כתובת, טלפון)

דוד דיין, דוד בן סעדון, רח' איסלנד 40, י-ם, טל. 234414

(Handwritten signatures)

חתימת המתכנן:

ענת טייטלבוים, רח' רד"ק 18, י-ם

(Handwritten initials)

תאריך: 16.9.94