

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5881

שינוי מס' 97 / 1 לתכנית מס' 2074 ו 2074 א'

ושינוי מס' 97 / 1 לתכנית מס' 3894

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 5881, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 2074 ו 2074 א' ושינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 3894 התכנית כוללת הוראות של תכנית מסורת (כהלן התוכנית).

2. מסמכי התכנית

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (כהלן הוראות התוכנית)

גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (כהלן התשריט)

וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 1:100 (כהלן נספח מס' 1)

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

3. גבולות התוכנית

הקו הבחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית

כ- 1359 מ"ר.

5. מקום התוכנית

ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, רחוב אליעזר קשאני 45 (בנין 450) גוש 30206 חלקה 8

חבל שפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הבחול.

6. מטרות התכנית

(א) ביטול הבינוי המאושר בתכנית 3894 להקמת מרפסות בחזית הצפונית שכ הבנין וקביעת בינוי להקמת חדרים במקומן, לשם הרחבת היחידות הדיור הקיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובקיים בשטח.

(ב) קביעת קווי הבניין המידויים להקמת התוספות באזור.

(ג) קביעת שטחי הבנייה המידויים להקמת התוספות ל 94.5 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בינוי ותנאים כמתן היתר בנייה בשטח. 2/...

7. כפיפות לתוכנית

שכ תוכנית זו חנות החוראות הפכוזות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חנות החוראות שבתוכנית מס' 3894 ו 2074 ו 2074 א' והחוראות שבתוכנית מס' 5881 ז.

8. הוראות התוכנית

הוראותיה שכ התכנית מצטרפות סכס האמור ומכל המצויין תן בדפי החוראות שבכתב, תן בתשריט ותן בנספח הציוני (להוציא פרטי מסת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיכ, חנות החוראות המגביכות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר הוא אזור 5 וחנות שכ שטח זה החוראות שנקבעו בתכניות מס' 3894, 2074 ו 2074 א' לגבי אזור מגורים 5, כמעט החוראות העומדות בסתירה כחוראות המפורטות לעיכ.

(א). תוספת המרפסות המאושרות בתכנית מס' 3894, בחזית הצפונית שכ הבניין הקיים בשטח מבוטכות בזאת, במקומן תותר תוספת חדרים לשם הרחבת יהודות הדיור הקיימות בחזית הצפונית שכ הבניין בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב). שטחי הבנייה המירביים כתוספות כאמור הם 94.5 מ"ר.

השטחים המפורטים לעיכ כוללים את שכ השטחים בתחום שמעטפת תוספת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ג). מודגש בזאת כי לא תותר כך תוספת שכ יחידת דיור חדשה בשטח התכנית בגין תוספות הבנייה המבוקשות בתכנית זו, ותירשם שכ כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישו הבקשה לחיתול ועל משבונם.

(ד). הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת ומאותו סוג גוון ומסותת אבן הבניין הקיים.

(ה). הבנייה תהיה בעמודות שלמות בכבד. היתר הבנייה יהיה שכ ספך תכנית המראה תוספת אחידה ככל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בנייה רשום אחד לביצוע בו זמני שכ התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות שכ מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.

(ו). תנאים כמתן היתר.

1. תיאום עם ספקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תיאום עם מחקת המים בדבר אישור תכנית האינסטלציה שכ תוספת הבנייה.

10. הערה

מודגש בזאת כי שכ הוראות התכניות מס' 2074, 2074 א' ו- 3894, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5881 ז, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. תחנת שנאים

לא תותר הקמת שנאי עם עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בנייה הוא קבכת הזות דעת מהברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בתקע עם הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששוכם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשכ אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות כתשכום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית

מגישי התכנית יבצעו עם השכונם בכלד, את כל עבודות התשתית כרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וככל העבודות המרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע עם ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינזו עבודות התשתית וככל המתקנים והאביזרים המרובים בהם למקום מתאים, אשר יקבע עם ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן עם השכונם בכלד, ככל תיקון וככל נזק שייגרם כדרך וככל מתקן בין עם קרקעי ובין תת קרקעי כרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור כעיקר יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו עם היועץ המשפטי לעירייה בתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיקר יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בפני הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל
רחוב בן יהודה 34
ירושלים

טל 02 624 121

חתימת מגישי התכנית

גרינשטיין אירנה - ת.ז. 011321098
רחוב קשאני 45
ירושלים

טל 6722239 *Teugmatelli*

סיבוני אברהם - ת.ז. 53372571
רחוב שמעון 7
ירושלים

טל 6733170

אחימכך ברוש - ת.ז. 52156593
רחוב קשאני 45
ירושלים

טל 6722506 *גניש*

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5881
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
ביום 19.09.99
סמ"כיל תכנון

הברפלד זורד - ת.ז. 055923361 / הברפלד דניאל - ת.ז. 055923361
קשאני 45
ירושלים

טל 6721363 *הביטא*

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 5881
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
ביום 09.08.98
ק"מ הועדה

חתימת המתכנן

גילי רננה חר"ג ויאן טנדרוולד אדריכלים ומתכנני ערים שויבה מס' 0198
רחוב התיבונים 8, ת.ז. 4635 ירושלים 4601091 חר"ג

טלפון 02 5619 791

א. ד. א. ת. 91046 ירושלים 4835
תיבת דואר 4835 ירושלים 91046
סלפון + פקס 619791 - 02

תאריך 03.99
ירושלים