

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5055
לשינוי לתכניות מס' 911 ו- 911א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית) -

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5055
שינוי לתכניות מס' 911 ו- 911א'
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות כתב (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:

כ- 1240 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בית הכרם, רח' בית הכרם מס' 14, גוש 30150 חלקה 20
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל בנין בן קומה אחת בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קוי בנין מירביים לתוספת הקומה.
- ד. קביעת שטח הבניה המירביים לתוספת הבניה ל_214.48 מ"ר.
- ה. תוספת מקלט בקו בנין אפס בחזית הצפון מערבית של המגרש, המתאים לנספח הבינוי.
- ו. קביעת קוי בנין מירביים למקלט.
- ז. קביעת שטחי הבניה המירביים למקלט עם 21.75 מ"ר.
- ח. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-1 ל-2 יחידות דיור.
- ט. קביעת שטחי חניה.
- י. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ועץ לשימור.
- יא. חלוקה מחדש.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 911, 911א' וההוראות שבתכנית מס' 5055 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שכתב, 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 כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול כהה עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות. שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5. וכן ההוראות הבאות:

א. תותר בנית תוספת קומה על בנין קיים בן קומה אחת לשם תוספת יחידת דיור בחזיתו הצפונית של הבנין, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לתוספת הקומה.

ב. תותר בניית תוספת מקלט בחזית הצפון מערבית של המגרש בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבינוי המסומנים בתשריט בקו 2 נקודות בטוש אדום

ג שטחי בנייה: שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו 236.23 מ"ר כמפורט להלן:

סה"כ (מ"ר)	סה"כ מ"ר	שטחי שרות (מ"ר)		סה"כ מ"ר	שטחים עיקריים (מ"ר)		
		מתחת 000	מעל 000		מתחת 000	מעל 000	
214.48	-----	-----	-----	214.48	-----	214.48	תוספת קומה
21.75	21.75	21.75	-----	-----	-----	-----	למקלט
236.23	-----	21.75	-----	214.48	-----	214.48	סה"כ

הערה:

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

י הבניה תהיה בהינף אחד.

ה מס' יחידות הדיור המירבי יהיה 2 יחידות דיור.

ז מתקנים משותפים הקיימים על הגג יועתקו ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו לגג התוספת המבוקשת.

ח הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת ע"פ אבן הבנין הקיים. גוון הכיכול ע"פ הקיים.

ט תנאי להיתר זה הבטחת גישה חופשית למתקנים משותפים על הגג החדש.

פ תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א בנושא המיגון.

2. תנאי לעקירת העצים הוא תאום עם מחלקת הגננות באגף לשיפור פני העיר

3. הכנת תכנית מדידה לצרכי הרישום לשם רישום הדרך על שם עיריית ירושלים.

10. עתיקות:

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

11. חניה פרטית:

א השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

ב הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של משרד התחבורה, 1994 לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

12. עץ לעקירה/עץ לשימור:

העצים המותחמים בצהוב בתשריט מותרים בעקירה.
עץ לשימור: העץ המותחם בתשריט בצבע אדום הוא עץ לשימור
 ואסורה עקירתו או כל פגיעה בו.

13. דרכים:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים על דרכים
 ציבוריות קיימות או מאושרות.

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית
 ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר
 לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל
 חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

א התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י
 סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית
 יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה
 המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר
 את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בניה
 נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה
 שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים
 על ידו לשם רשום החלוקה.

ב החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

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

16. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה
 בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור
 מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית,
 אם תחליט על כך, להפקיט שטחים אלה בהתאם
 להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

17. תחנת שנאים:

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 החשמל ובאישור רשויות התכנון.

18. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

19. קולטי שמש על הגג:

א בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
 ב פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לדבות 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,

חתימת בעלי קרקע:

ד"ר

מגזן מולקולר

01566238 6520-965 טל

01566237

ת.ד. 6520-965

ד"ר 14-90

כ"א י"ב 3131

חתימת מגישי התכנית:

ד"ר

מגזן מולקולר

01566238 6520-965 טל

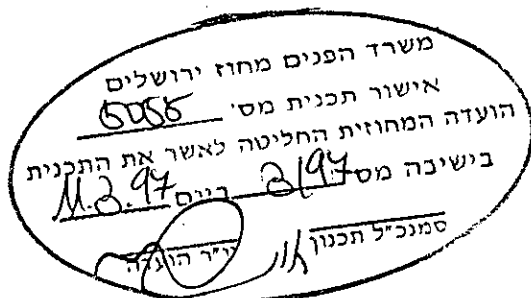
01566237

חתימת המתכנן:

אלניע אל (ב"א) קפלינסקי

אדריכלים

02-638822 521177-5 טל



13.3.1996 תאריך:

24.9.1996

10.11.1996

3.9.97