

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/5664

שינוי מס' 1/97 לתוכניות מס' 2138, 2138ב'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/5664, שינוי 1/97 לתוכניות מס' 2138, 2138ב'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

וגיליון 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- 280.66 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' שערי חסד רח' השל"ה מס' 19, 20, פינת רח' כהנוב. גוש 30039 חלקה 108,107. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) איחוד חלקת 107 ו-108 בגוש 30039.

(ב) קביעת בניי להקמת בנין מגורים בשטח מגרש חדש מס' 1 בהתאם לנספח בנוי.

(ג) שינוי הוראות תכנית מס' 2138ב', בדבר אורך הבנייה המרבי של קומת המסד וקביעת ל-14.4 מ' במקום 8 מ'.

(ד) שינוי הוראות תכנית מס' 2138ב' בדבר איסור הקמת יחידת דיור נפרדת בקומת המסד וקביעת הוראה בדבר הקמת יחידת דיור בקומת המסד, הנפרדת מהקומה שמעליה.

(ה) שינוי הוראות תכנית מס' 2138ב' בדבר איסור הקמת יחידת דיור נפרדת בקומת גג הרעפים וקביעת הוראה בדבר הקמת יחידת דיור בקומת גג הרעפים, הנפרדת מהקומה שמתחתיה.

(ו) התרת הריסת החזית הדרומית של הבניין הקיים והקמתה מחדש.

(ז) קביעת מס' יחידת הדיור המרבי בשטח מגרש חדש מס' 1 ל-4 יחידות דיור.

(ח) התרת הקמת חדר מכונות מתחת למפלס קומת המסד בהתאם לנספח בנוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים בה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2138, 2138ב' וההוראות שבתכנית מס' 5664 זז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים: 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור 3 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 2138 ו-2138ב', למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) יותר איחוד חלקת מס' 107 ו-108 בגוש 30019 כמפורט בתשריט ובהתאם להוראות סעיפים 12 ו-13 להלן.
- (ב) תותר הקמת בנין מגורים בשטח מגרש חדש מס' 1, כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) בשינוי להוראות תכנית מס' 2138ב', סעיף 8(ב1) תותר הקמת קומת המסד כאשר אורכה המרבי לא יעלה על 14.4 מ' מהקיר החיצוני של המסד.
- (ד) בשינוי להוראות תכנית מס' 2138ב', סעיף 8(ב1)5, תותר הקמת יחידת דיור בקומת המסד, הנפרדת מהקומה שמעליה, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ה) בשינוי להוראות תכנית מס' 2138ב', סעיף 8(ב4) ב, תותר הקמת יחידת דיור בקומת גג הרעפים, הנפרדת מהקומה שמתחתיה, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ו) מס' יחידת הדיור המרבי בשטח מגרש חדש מס' 1 הוא 4 יחידות דיור.
- (ז) בשינוי להוראות תכנית מס' 2138, סעיף 7 (ה) 4, תותר הריסת החזית הדרומית הקיימת בבניין בשטח מגרש חדש מס' 1, והקמתה מחדש בהתאם למפורט בנספח מס' 1. בנייתה מחדש תהא בהתאמה לבניי המקורי ללא כל תוספת או שינויים.
- (ח) תותר הקמת חדר מכונות מתחת למפלס קומת המסד, כמפורט בנספח מס' 1.
- (ט) שטחי הבנייה המרביים בשטח מגרש חדש מס' 1 הם כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עקרים	חלקי שירות (במר')	סה"כ (במר')	שטחים מעל למפלס ה-0.00
590.30	56.52	646.82	0
0	11.32	11.32	0
590.30	67.84	658.14	0

הערות לסבלה:

- * שטחי הבנייה כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה.
- * שטחי הבנייה כאמור מחושבים בהתאם לתכנית התקנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים התשנ"ב - 1992).

י"א) קירות החוץ של הבנייה יהיו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בגוון ובסוג ובעיבוד הזהים לאלה של אבן הבניין המקורי.
פרטי קיר האבן של התוספת יתאימו בכל לפרטי קירות האבן המקוריים (סיתות, גודל, תפרים וכדומה).

- י"ב) תנאים למתן היתר בניה:
1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המגון בשטח.
2. תיאום עם המח' להסדרי תנועה בדבר פתרון התניה בשטח.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראת תכנית מס' 2138 ו-2138ב', שלא שונו כמפורש בתכנית מס 5664 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

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

12. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

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

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. תחנת שנאים:

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

15. היסל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששלום היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקח, 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 שייקרום לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון 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 במפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בטלי קרקע:

קוטקם זאב טל: 02 5636 297
ת"ז: 013236732 שאן קרניקס

קוטקם מרתה טל: 02 5636 297
ת"ז: 013503917 מרתה קרניקס

ג'קוב גונתן דרכון בריטי 00787435

קאהן סמואל דרכון בריטי 002352046

חתימת מגישי התכנית:

קוטקם זאב טל: 02 5636 297
ת"ז: 013236732 קוטקס זאב

קוטקם מרתה טל: 02 5636 297
ת"ז: 013503917 מרתה קרניקס

ג'קוב גונתן דרכון בריטי 00787435

קאהן סמואל דרכון בריטי 002352046

חתימת המתכנן:

לנג איבן טל: 02 5610 986
ת"ז: 307622738

תאריך: 22/12/98

אישור תכנית מס' 5664
הועדה המקומית החליטה להעניק את התכנית
ביום 17.11.98 שעות 9ל
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

אליהו אשכנזי