

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5445

שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 3028
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5445, שינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 3028 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (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 הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1014 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רח' אגסי 25. גוש 30255 חלקה 66. מגרש מס' 481 שעפ"י תכנית מס' 3028. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) קביעת בינוי לתוספות בניה במפלס 11.88 - (בשטח מלוי) לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם לנספח בינוי.
 (ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 (ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת ל-52 מ"ר.
 (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 5445 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן 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 2 בשינויים - מגרש בנייה למגורים:

השטח הצבוע בתכנית בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 בשינויים, וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מספר 3028, לגבי אזור מגורים 2 בשינויים למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה במפלס 11.88 - (בשטח מילוי), לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, בהתאם למפורט בנספח מסי 1, ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 52 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	קיים	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים מעל למפלס ה-0.00
52	52	-	-	-	-	52	52	-	שטחים מתחת למפלס ה-0.00
52	52	-	-	-	-	52	52	-	סה"כ

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

ג) קוי הבניין המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ד) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' המים וקבלת אישורה לתכנון האינסטלציה של תוספת הבניה. במידה ויהיה צורך בהעתקת קו מים עירוני עקב ביצוע התוספות המוצעות בתכנית זו, ההעתקה כאמור תבוצע ע"י מח' המים במימון מגישי התכנית.
2. תיאום עם הג"א.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3028, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5445 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

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

12. תחנת שנאים:

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

13. 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.

14. 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 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.

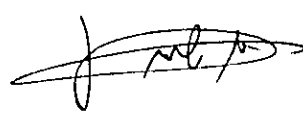
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק, שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 34
ירושלים טל. 5392777

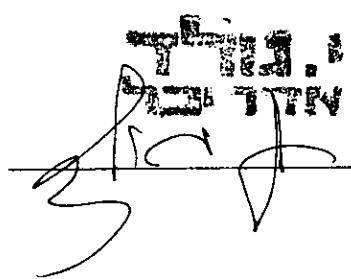
התאחדות
מנהל מקרקעי
ישראל
רח' בן-יהודה
34 ירושלים



חתימת מגישי התכנית:
שמעון כהן ת.ז. 5177045
רח' אגסי 25 ירושלים
טל. 6519576

6.2.03

חתימת המתכנן:
אדריכל יוסף גולד
רח' התקופה 10
ירושלים
ת.ז. 195096
טל. 6789681

אדריכל
יוסף גולד


תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6445
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1101 ביום 11.1.03
סמנכ"ל תכנון _____
ג'ר הועדה _____