

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5364
שינוי 1/96 לתכנית מס' 1995 ב'
שינוי 1/96 לתכנית מס' 3894
שינוי 1/96 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/05/6

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5364
שינוי 1/96 לתכנית מס' 1995 ב'
שינוי 1/96 לתכנית מס' 3894
שינוי 1/96 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/05/6

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן הוראות התוכנית)

גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן התשריט), וגיליון אחד של תכנית בינוי הערים 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-1841 מ"ר

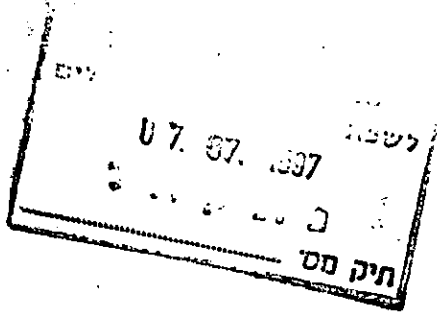
5. מקום התכנית

ירושלים, שכ' תלפיות מזרח, רח' שלמה בן-יוסף מס' 133
גוש: 30209
חלקה: 61

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 ומאזור מגורים רב-קומתי לאזור מגורים 2 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בנייה במפלסים 11.20- ו-8.40 לשם הרחבת הדירות הקיימות במפלס 8.40, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה כאמור ל-223.15 מ"ר שטחים עיקריים.
(ד) קביעת מס' הקומות המרבי בהתאם לנספח הבינוי.
(ה) קביעת קו בניין מרביים לתוספת הבנייה, כאמור.



(ו) קביעת תנאים למתן היתרי בנייה בשטח.

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 שבתכניות מס' 1995 ב', ותכנית מס' 3894 וההוראות שבתכנית מס' 5364 זז.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות בכתב והן 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 2 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות בתוכנית מס' 1995 ב' לגבי אזור מגורים 2 ובתכנית מס' 3894 לגבי תוספות בנייה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בשטחי חללים קיימים במפלסים 11.20 - ו- 8.40 - לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות במפלס 8.40, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה כאמור הם 223.15 מ"ר שטחים עקריים כמפורט בנספח מס' 1.

(ד) מודגש בזאת כי תוספות הבנייה כאמור הן לשם הרחבת יחידות דיור קיימות במפלס 8.40, ולא תותר תוספת יחידות דיור.

להבטחת האמור לעיל, תרשם על כך הערת הזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח וכן תוגש על כך התחייבות משפטית להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

(ה) מס' הקומות המרבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.

(ו) הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכאחל אבן הבניין הקיים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם אגף הביוב בדבר חיבור תוספות הבנייה למערכת הביוב הקיימת ובדבר העתקת קווי ביוב קיימים, במידת הצורך, לתואים חליפיים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח אגף הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
2. תיאום עם המח' לשרותי כבאות בנושא תוכנית בטיחותית.
3. תיאום עם אגף המיס העירוני בדבר חיבור תוספת הבניה למערכת המיס העירונית ובדבר תכנית אינסטלציה של הבניין.
4. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח ובדבר פתרון מדרגות המילוט מהמקלט כמסומן בנספח מס' 1.

5. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בדבר ביצוע סיפול כנגד גזז הראדון, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, בתיאום ובפיקוח האגף לאיכות הסביבה.

(ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה הדרומית, יחויבו מגישי הבקשה להיתר לבצע את זלת האוורור ללחלל הסכני, כמסומן בנספח מס' 1.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תוכנית מס' 3894 ו-1995-ב', שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 5364, נשארות בעינן.

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 לבנין שיוקם 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. שנאי ימוקם במבנה נפרד או חלק של בנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השבחה

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקה, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה {להלן- העבודות התשתית} המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל מק שיגרם לדרך ולכול מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיריב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית להכנת, כחנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הכומסות. התשתנו הינה לצרכי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והיוזם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, למי כל הורה דפסי כל דין. למען הסר ספק מוגהר בזה כי אם נעשת או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח תכלול בתכנית, אין כחחימתנו על התכנית הכרה או

17-11-1997

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שלכש נאמתנו על מיר זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנובעת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
 ממ"א — מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 שם: מנהל מקרקעי ישראל
 כתובת: _____
 טל: _____
 חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

1. שם: דוד ופנינה בן-שמעון
 כתובת: רח' שלמה בן-יוסף 133 א, דירה מס' 1
 טל: 02-720954
 ת.דוד: 56078793 ת.ז.פנינה: 67696906
 חתימה: _____ חתימה: _____
 2. שם: אילנה ומוטקה צייחי
 כתובת: רח' הצפודן 9, גילה
 טל: 02-768423
 ת.אילנה: 054907266 ת.ז.מוטקה: 003018579
 חתימה: _____ חתימה: _____

חתימת המתכנן:

שם: קן פאלק
 כתובת: רח' עולי הגרדום 340, י"ם
 טל: 02-712661 ת.ז.: 015402661
 חתימה: _____
 תאריך: 16/11/97

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5364
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 15197 ביום 4.11.97
 סמנכ"ל תכנון _____
 יו"ר הועדה _____