

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 5050

שינוי מס' 1/95 לתכנית 1035

ושינוי מס' 1/95 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/1

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 5050 שינוי מס' 1/95 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/1 ושינוי מס' 1/95 לתכנית 1035 (להלן: התוכנית)
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תוכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 1,116 מ"ר.
5. מקום התוכנית: ירושלים, שכונת קרית מנחם, רח' מכסיקו 11 גוש 30436 חלקה 1.
שטח בין קאורדינטות רוחב 129625 - 129700
ובין קאורדינטות אורך 165975 - 166050
6. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 ומאזור מגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד לשטח לדרך ולשטח פתוח ציבורי.
 - ב. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבות דיור לקירות קיימות ותוספת מחסנים באגפו המזרחי של הבנין הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת בניה ל-713.60 מ"ר.
 - ד. שינוי בקוי הבנין וקביעת קוי בנין חדשים.
 - ה. קביעת הוראות בגין גדר להריסה ועץ לעקירה.
 - ו. הרחבת דרך קיימת.

ז. קביעת שטח פתוח ציבורי.

ח. חלוקה מחדש.

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 1035 וההוראות שבתוכנית מס' 5050 זו.

7. כפיפות לתוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התוכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים מיוחד:

א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בבנין קיים לשם הרחבות דיור כמפורט להלן:

- תוספת בניה לחדרים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

- תוספת בניה למרפסות, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בנקודות בטוש אדום.

- תוספת בניה למחסנים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה האמורות לעיל יהיו:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שרות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	
601.61	215.88	385.76	על קרקעי
111.99	111.99	-----	תת קרקעי מחסנים
713.60	327.84	385.76	סה"כ

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה לתוספות הבניה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי הבניה בתוכניות ובהתרים) התשנ"ב - 1992.

ג. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה והאמורות לעיל ולהבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי להיתר הבניה הראשון שיוצא בשטח.

ד. תנאים למתן היתר בניה

- תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.

- ראה סעיף ג' לעיל.

- הבקשה להיתר תוגש על בסיס תכנית מדידה מצבית חתומה על ידי מודד מוסמך.

- ראה סעיפים 11, 12 להלן.

ה. הבניה תהיה בשלבים. תותר הוצאת היתר לבניה בשלבים שתבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהיה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה.

ו. תוספות הבניה תיבננה בציפוי טיח כדוגמת הקיים. קומת המסד תצופה באבן טבעית מרובעת ומסותתת הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ז. תנאי למתן טופס 4 יהא ביצוע גינון מסודר בשטח חלקה 1 שבגוש 30436 לאחר גמר הבניה, כולל פריסת מערכת השקיה מסודרת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום, אישור ופיקוח מחלקת הגננות שבעיריית ירושלים. להבטחת האמור לעיל ימציאו מגישי התכנית כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה. לא ינתן טופס 4 קודם ביצוע הגינון האמור לעיל לשביעות רצונה של המחלקה לגננות בעיריית ירושלים.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתבננה בשטח.

12. גדר להריסה: הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם לפני תחילת הבניה בשטח.

13. עץ לעקירה: העצים המותחמים בצבע צהוב בתשריט מותרים בעקירה. כל שאר העצים בחלקה אסורה עקירתם או כל פגיעה אחרת בהם.

14. דרכים: תוי הדרך רוחבה והרחבתה יהיה כמצויין בתשריט השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
15. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
17. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
18. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
19. קולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
20. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
21. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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

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

כמו כן אחראי מגיש הבקשה להיתר בניה לתקן על חשבונו 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
בן יהודה 34, ירושלים, מיקוד: 94583.
טל': 02-224121

מגיש התוכנית:

"פרזות"
רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים
מיקוד: 95306.
טל': 02-535141

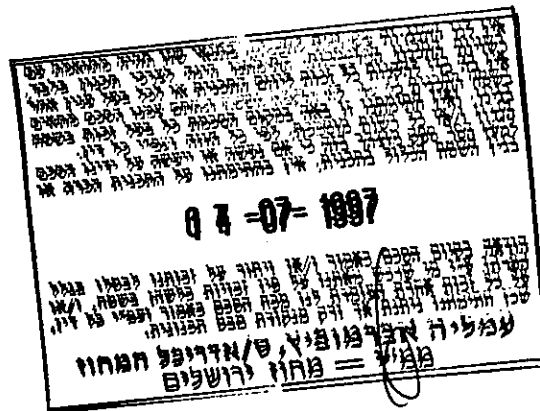
עורך התוכנית:

נ. גורלי, ת.ז. 841242.
בית הדפוס 11, ירושלים 95483.
טל': 02-513040

תאריך:

7/96

אישורים:



פרזות
חברה ממשלתית עירונית
ישכון ירושלים בע"מ
9.6.97
נ. גורלי - אדריכל
רח' בית הדפוס 11
ירושלים 95483
טל': 02 6513040

משרד הפנים מחוז ירושלים
5000
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 5197 ביום 13.5.97
התעלה