

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 5860

שינוי מס' 3/97 לתוכנית מס' 2789

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 5860
שינוי מס' 3/97 לתוכנית מס' 2789
(להלן: התוכנית).
התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורט.

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית)
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)
וגיליון אחד של תוכנית בינוי, הערוך בק.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:

כ- 6.988 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכ' רמות, רח' רקנטי מס' 345
גוש 30729 חלקה 3

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בנייה במפלס 10.75 (קומה ג), לשם הרחבת יחידות
הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.
- ד. הגדלת שטחי הבנייה המירביים וקביעתם ל- 6379.41 מ"ר.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בנייה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין חניה פרטית.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2789 וההוראות שבתוכנית מס' 5860 זו.

8. הוראות התוכנית:

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

9. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 2789 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות הלן:

א. תותרנה תוספות בנייה במפלס 10.75 בבנייני המגורים ברח' רקנטי 345 לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבנייה המירביים הם 6379.41 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי שירות (מ"ר)				שטחים עיקריים (מ"ר)			
סה"כ מ"ר	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
6108.48	802.22	-	802.22	5306.26	194.04	5112.22	מעל מפלס 0.00
271.23	271.23	-	271.33	-	-	-	מתחת למפלס 0.00
6379.41	1073.45	-	1073.45	5306.26	194.04	5112.22	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא 5 קומות.

ד. גובה הבנייה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ה. מס' יח"ד בבניין יהא 66 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספות הבנייה המוצעת בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

ו. הבנייה תבוצע מאבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

ז. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

ח. הבנייה תבוצע בהינף אחד בלבד.

ט. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מחלקת תכנון העיר בעיריית ירושלים על מנת לשמור על אופי הבניין המתועש הקיים ועל מנת לקבוע סופית את חומרי הבנייה של תוספת הבנייה, המוצעת בתוכנית זו.

2. תיאום אם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

3. קבלת ערבות מתאימה ממגישי הבקשה להיתר המבטיחה ביצוע האמור להלן על-ידם ועל חשבונם.

לא תותר כניסה לשטח הגינה הציבורית או שינוע של חומרי בנייה ופסולת דרכה. במקרה של פגיעה יחוייב הזים בשיקום הגינה.

4. כבישים ו/או מדרכות שיפגעו בגין הבנייה, ישוקמו ע"י מבקש הבקשה להיתר.

י. זכות מעבר לציבור בשטח פרטי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק וורוד לסירוגין, הם שטחים בהם יש זכות מעבר לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש וחלות על שטחים אלה הוראות תוכנית מס' 2789. לא יותר לגדר או לסגור את המעברים הנ"ל.

10. 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 לבניין בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או בקבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. תחנת שנאים:

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

14. 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 מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התוכנית 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 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 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.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית

כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. **כתנאי למתן היתר בנייה.**

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי

אין לנהל עסקאות, להעביר או להעתיק, ולהאריך את תקופת הביטוח, אלא לפי הוראות המבוטח. כל עסקאות, הודעה ביום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו בטלוי הפרתו ע"י מי שרכש כזאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככתב הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תחייבתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט הכנונית.

עמותת הנדל"ן, מזרמל המחוז
מבניי - מחוז ירושלים

13-06-1999

חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התוכנית:

- דוידוביץ שמואל, רח' רקנטי 345/57, ת.ז. 1459974, טל. 5865326
 - פאלק יונה, רח' רקנטי 345/13, ת.ז. 15287780
 - לימואי פיני, רח' רקנטי 345/58, ת.ז. 52458643
 - זבולונב יוסף, רח' רקנטי 345/36, ת.ז. 016709255
 - בריסקין ויטלי (חיים), רח' רקנטי 345/14, ת.ז. 015634421
 - אלמן מיכאל, רח' רקנטי 345/35, ת.ז. 015606031
- טל.: 5865647

חתימת המתכנן:

משרד הפנים מחוז ירושלים
5860 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית המליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15199 ביום 5860
סמנכ"ל הכוון
יו"ר הוועדה

סמאן סלים
רח' תל-חי 4 ירושלים
טל. 5637092 ת.ז. 8024609

תאריך: 30.5.99