

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק / 5214.
שינוי מס' 96/1 לתכנית מס' 1637.
(שינוי תכנית מתאר מקומית).

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' מק / 5214.
שינוי מס' 96/1 לתכנית מס' 1637.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב.
(להלן : הוראות התכנית).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 250 : 1.
(להלן : התשריט).
גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 100 : 1.
(להלן : נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 1,399 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נחלת אחים, רח' נרקיס מס' 43.
גוש 30040 חלקה 77, חלק מחלקה 81.

6. מטרת התכנית:

א. קביעת בינוי להקמת מדרגות חירום בתחום דרך ציבורית בצמוד לחזיתו הדרומית של בניין "בזק", הקיים בשטח, בהתאם לנספח בינוי.
ב. קביעת קוי בניין מירביים להקמת מדרגות החירום, כאמור.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

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 שבתכנית מס' 1637 וההוראות שבתכנית מס' מק / 5214 זו.

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. שטח לבניין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניין ציבורי וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 1637 לגבי שטח לבניין ציבורי וכן ההוראות הבאות:

א. בשטח זה קיים בניין "בזק".

ב. תותר הקמת מדרגות חירום לבניין זה, בחזיתו הדרומית, בתחום הדרך הציבורית, כאמור בסעיף 10 להלן, הכל כמפורט בנספח מס' 1.

ג. קוי הבניין המירביים להקמת מדרגות החירום כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ד. שטח מדרגות החירום שבתחום הדרך הציבורית יוחזר לבעלי הזכויות בשטח חלקה 77 בגוש 30044 בהתאם להסכם שיחתם בין מגישי התכנית לבין עיריית ירושלים, להנחת דעת היועץ המשפטי של העירייה, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ה. הקמת מדרגות החירום ואחזקת שטחן יהא על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ו. תנאים למתן היתר בנייה:

1. ראה סעיף קטן (ד) לעיל.

2. תאום עם מחלקת הביוב בדבר הצורך בהטיית מערכת הביוב הביתית אל מחוץ לשטח

המדרגות המוצעות ע"י מגיש הבקשה להיתר הבנייה ועל חשבונו בתאום עם מחלקת

הביוב. אין להשאיר תאי ביקורת מתחת למדרגות.

3. תאום עם שרותי כבאות והצלה, בין השאר, בנושאים הבאים:

א. המעבר אל מדרגות החירום מכל המקומות יעשה באמצעות פרוזדור מקשר ולא דרך חדרים.

ב. בניית מדרגות החירום תעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

ג. דרישות ספציפיות לבטיחות בפני שרפות יינתנו בשלב הגשת התכניות להיתר בנייה.

ד. המדרגות תיבנה מקונסטרוקציה ברזל.

10. הערה:

כל הוראות תכנית מס' 1637, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק / 5214 ז, ממשיכות לחול.

11. דרכים:

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

ב. ראה סעיף 9 לעיל.

12. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום 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.

15. 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 הנייל וכדומה, (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין 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-בידוד, 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 בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה ממומנת עם רישויות התכנון הנוכחיות. התכנית הוגשה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הסכמה ונחתם עמו הסכם מתאים בנייה, ואין התמיכתנו זו באה בבקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסככת, לפי כל הורה רשמי כל דין. למען הכר ספק כוזהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניין הסטה הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או

17-02-1998

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל המרתו ע"י מי שרכש כאמור על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו תמיכתנו ניתנת אך ורק כנקודה מבט הכנונית.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

שם: _____
 ת.ז.: _____
 כתובת: _____
 טל: _____
 תאריך: _____
 חתימה: _____

חתימת מגישי התכנית:

שם: בני פנסו - ממ"ח בנינו ונכסים י-ם והדרום, "בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.
 ת.ז.: _____
 כתובת: רח' הצבי 15, ירושלים
 טל: 02-5395641
 תאריך: 01.09.97
 חתימה: _____



חתימת המתכנן:

שם: ביטמן בן צור, אדריכלים
 ת.ז.: 056522535
 כתובת: רח' סעדיה גאון 6, ירושלים 92267
 טל: 02-5665-077, פקס - 02-5635-736
 תאריך: 01.09.97
 חתימה: _____

ועדה מקומית ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 5214
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 82 ביום 12.97
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 143 ביום 12.97

תאריך: 01/09/97