

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5084
שינוי 1/95 לתכנית מס' 2267
שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5084, שינוי 1/95 לתכנית מס' 2267. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך 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-790 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכי' רוממה, רחי' שרי ישראל מס' 16, גוש 30075, חלקה 126.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
 - ב. קביעת בינוי לתוספת שתי קומות מעל 2-3 קומות הקיימות בבנין, לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה העליונה, הכל בהתאם לנספח בינוי.
 - ג. הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות בחזית המערבית והצפונית ול-5 קומות בחזית הדרום-מזרחית.
 - ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת, כאמור ל-759.6 מ"ר.
 - ה. קביעת קווי בנין מירביים לתוספת הבניה, כאמור, לרבות קו בנין אפס, בהתאם לבנין הקיים בשטח.
 - ו. קביעת חזית מסחרית הפונה לרחי' שרי ישראל, בהתאם לקיים 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 שבתכנית מס' 2267 וההוראות שבתכנית מס' 5084 ז.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית 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 התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 2267 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת שתי קומות מעל הבנין הקיים לשם הרחבת הדירות בקומה העליונה הקיימת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. מס' הקומות המירבי יהא:
 - 4 קומות בחזית הצפונית והמערבית.
 - 5 קומות בחזית הדרום-מזרחית.
- ג. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה, כאמור, יהיו 759.6 מ"ר, כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. לא תותר כל תוספת יחידת דיור בגין תוספות הבניה כאמור ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר הבניה הראשון בשטח.
- ה. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- ו. תותר בניית תוספת הבניה בשלבים ובלבד שתוספת הקומות בחזית הפונה לרח' שרי ישראל תיבנה בהינף אחד בלבד.
- ז. תנאים למתן היתר בניה: כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומות, את כל המתקנים המשותפים על גג הבנין הקיים לגג החדש על חשבונם, ותתאפשר גישה חופשית למתקנים המשותפים על הגג.

10. חזית מסחרית:

- א. החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.
- ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיזוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ-1980.

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 שתוקמנה בשטח.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת הוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. 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.

15. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. 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 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 חשמל, 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 הבניה.

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

חתימת בעלי קרקע:

שם: צ'רלס אטלס ת"ז: 013389416 חתימה: [Signature]
 שם: צ'רלס אטלס ת"ז: 058112251 חתימה: [Signature]
 טלפון: 02-617761 כתובת: פ"ג 4137 ינא"ם 91044

חתימת מגישי התכנית:

שם: צ'רלס אטלס ת"ז: 013389416 חתימה: [Signature]
 שם: צ'רלס אטלס ת"ז: 058112251 חתימה: [Signature]
 טלפון: 02-617761 כתובת: פ"ג 4137 ינא"ם 91044

חתימת המתכנן:

שם: מנחם סולקס ת"ז: 13773411 חתימה: [Signature]
 טלפון: 02-258595

משרד הפנים מחוז ירושלים
5084
 אישור תכנית מס' 5084
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 10/96 ביום 10.11.96
 סמנכ"ל תכנון [Signature] י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
5084
 הפקדת תכנית מס' 5084
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2/96 ביום 24.8.96
 י"ר הועדה [Signature]

תאריך: 5.7.96