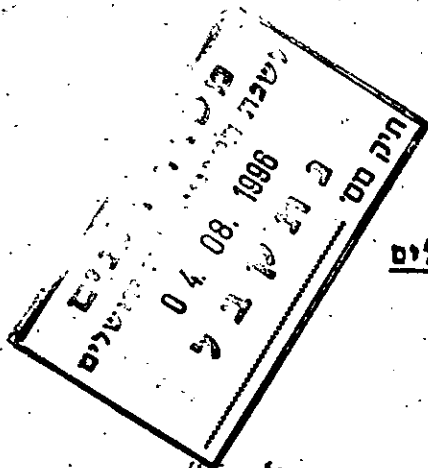


מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5224

שינוי מס' 50/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5224 שינוי מס' 95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים) וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 339 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גאולה רח' שטראוס 10 א גוש 30065 חלקה 78 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים כקו כחול.

6. מטרת התכנית:
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מסחרי לאזור מסחרי מיוחד.
(ב) קביעת כינוי להשלמת האגף המעובד בקומה השלישית ותוספת קומה לשם הרחבת דירות קלימות, בהתאם לנספח הכינוי.
(ג) הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות.
(ד) קביעת קוי בנין לתוספת הבניה.
(ה) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל-150 מ"ר.
(ו) הזרת שימוש למגורים כחלל גג הרעפים.

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' 5224 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האזור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים והן בנספח הכינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים, כאם אינם מצויינים במקרא שבתשרים). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח מסחרי מיוחד: השטח הצבוע כתשריט בצבע אפור עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי וכן התוראות הכאות:

- (א) תותר בנית השלמת האגף המערבי בקומה ג' ותוספת קומה על כנין קיים בן 3 קומות לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה ג', בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הכנין המסומנים כתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) מס' הקומות המירבית יהא 4 קומות.
(ג) שטחי הכניה המירבית לתוספת הבניה הם:

סה"כ	שטחי שדות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	על קרקעי
150	46	104	

הערה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים כתחום מעטפת הכנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- (ד) יותר שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.
(ה) מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה האמורות לעיל ולהבטחת האמור ירשמו מגישי הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין על חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.
(ו) תנאים למתן היתר בניה:
1. תאום עם מדור רשת פרטית שבאגף המים בדבר אישור תוכניות אינסטלציה שיוגשו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה.
2. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר המיגון בשטח.
(ז) מתקנים משותפים המצויים על גג הכנין יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לגג התוספת, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
(ח) לא יבוצע שילוס על הקירות החיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוס, התש"ם - 1980.
(ט) הבניה תהיה באבן מסוג, גיוון, סיחוח וכיחול אבן הכנין הקיים.

3/...

10. חניה:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה כשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת החניה שתוקם כשטח.

11. אנטנות סלויזיה ורדיו:

בכל הבניין תכוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חוחר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש:

(א) כגגות משופעים חוחר הצבת קולטים לרדיו שמש כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא רוודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היסל השכחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר חניה במקרקעין קודם ששולם היסל השכחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמך 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 כיוב, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"כ הנמצאים באותו שטח.

4/...

להכסחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן
היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורס לעיל יהיה תנאי למתן
סופס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית. ש.ה. ב.ה.ז. אברהם חתם /
שרה בלומנפלד, רח' שטראוס 10 א' י-ם, ת.ז. 4975085 סל. 243539
אברהם רוסמן, רח' שטראוס 10 א' י-ם, ת.ז. 22077502 סל. 384691
יצחק רוזנבלו אדריכל
רח' הגפן 41 אפרת
רשיון מס' - 23156

חתימת המתכננים.....
י. שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341
י. רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת, סל. 9933021

תאריך.....1.8.96.....

משרד הפנים מחוז ירושלים
5884
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8197 ביום 19.9.97
סמנכ"ל תכנון
י"א הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
5884
הפקדת תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4196 ביום 12.9.96
י"א הועדה