

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5859

שנוי 50\97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5859 שנוי 50\97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: חתכנית).

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1: 250 (להלן: התשריט),

גליון 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" 693 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכי גאולים (בקעה), רח' לוי מס' 12, גוש 30014 חלקה 23.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
 (ב) קביעת בני לתוספת בניה בקומת המרתף, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמעליה, ובהתאם לנספח בנוי.
 (ג) הגדלת שטחי הבניה העקריים בחלקה מ' 507.4 מ"ר הקיימים ל' 544.57 מ"ר עבור התוספת בקומת המרתף, כמפורט בטבלה בסעיף 9 ב' להלן.
 (ד) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה.
 (ה) קביעת הוראות בנינו ותנאים למתן היתר בניה 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' 5859 זו.

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.

9. אזור מגורים 1 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

(א) תותר תוספת בניה בקומת המרתף של הבנין המרכזי הקיים בחלקה, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת מעליה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקרנקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה העקריים הם 544.57 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

שטחים עיקריים (מ"ר)				
סה"כ מ"ר	מוצע	קיים		
		מבנה A	בניין ראשי	
507.4	0	78.87	428.56	0.00 מעל מפלס 0.00
37.17	37.17	0	0	0.00 מתחת מפלס 0.00
544.57	37.17	78.87	428.56	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992, כמפורט בחישוב השטחים בנספח מס' 1.

התכנית אינה מהווה הכשרת בנייה קיימת למעט תוספת הבניה בקומת המרתף כפי שסומן בנספח, ובתחום קווי בנין בתשריט.

(ג) מס' הקומות המירבי לא יעלה על 3 קומות מעל מפלס הקרקע הסופי בהתאם לנספח הבנוי.

(ד) לא תותר כל תוספת של יחידת-דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על-כך הערת-אזהרה בספר- המקרקעין ע"י מגישי-התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

(ה) תנאים למתן היתר בניה :

1. תיאום עם מחלקת הביוב בדבר תכניות האנסטלציה של תוספת הבניה. מגישי התכנית יחויבו בתשלום הטלי ביוב כחוק.
2. תיאום עם מח' המים בדבר אישור תכנית האנסטלציה של תוספת הבניה. במידה ויהיה צורך בהעסקת צינורות ואביזרי מים עירוניים עקב הקמת תוספת הבניה, העבודה תבוצע ע"י עיריית ירושלים במימון מגישי התכנית.

10. חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

11. תחנת שטאים :

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

12. היטל השבחה :

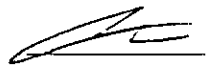
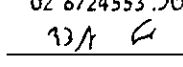
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. 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 יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

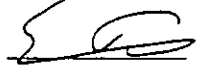
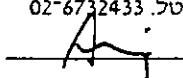
עודד יעל
ת.ז. 058627506
טל. 02-6724553

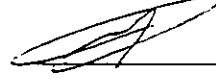
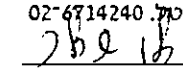
אלי לוי
ת.ז. 62732 טל. 025662522



מישל אילן
ת.ז. 15712938
טל. 02-6732433

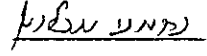
 

לוי משה
ת.ז. 7887201
טל. 02-6714240

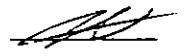
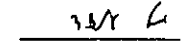
לאה וייל
ת.ז. 3054048 טל. 02-6718659

נחמני מכלוף
ת.ז. 062775812 טל. 02-6713744



חתימת מגישי התכנית :

עודד יעל
ת.ז. 058627506
טל. 02-6724553

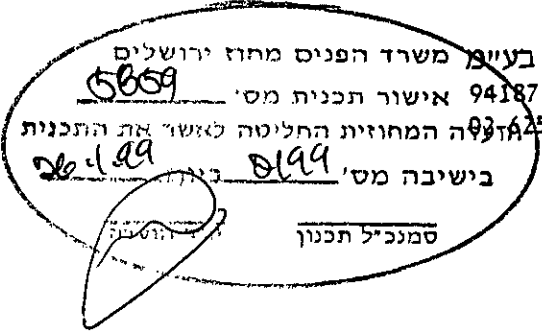
 

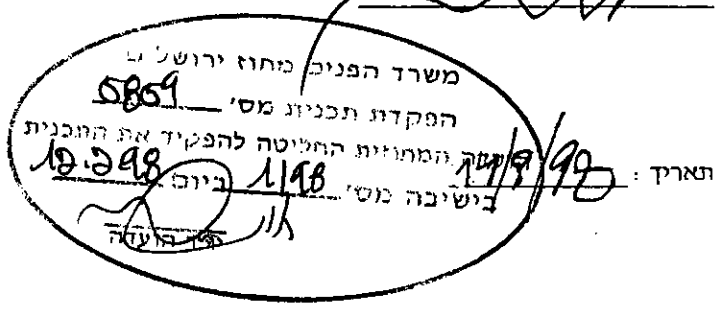
חתימת המתכנן :

מ. מרגלית
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' וושינגטון 21 ירושלים 94187
טל. 02-6250054

משה מרגלית

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ משרד הפנים מחוז ירושלים
רח' וושינגטון 21 ירושלים 94187 אישור תכנית מס' 5869
טל. 02-6250045 פקס 02-6250346 המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 1198 תאריך 14.9.98


סמנכ"ל תכנון


תאריך: 14.9.98
משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 5869
המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 1198 ביום 14.9.98
מ. מרגלית

רוני דובר, עו"ד
דרור ראשונים 4, י-ם
טל. 6240242, פקס. 6232914

14.9.98

