

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5154

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3137 ותכנית מס' 4980 המופקדת

שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי.פ. מס' 4324 מיום 10.8.95

(שינוי תכנית מחאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5154, שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3137 ותכנית מס' 4980 המופקדת, שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי.פ. מס' 4324 מיום 10.8.95 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקנ"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-875 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' קוממיות, רח' אלקלעי 10 פינת רח' אוליפנס, גוש 30021 חלקה 91;
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרות התכנית:
(א) קביעת בינוי לבניית 2 מבני חניה בחזיתה המערבית של החלקה.
(ב) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-2 המבנים האמורים לעיל ל-65 מ"ר.
(ג) קביעת קווי בנין חדשים למבני החניה, לרבות קו אפס בחזית המערבית.
(ד) קביעת מספר הקומות המירבי לקומה אחת וקביעת הגובה המירבי ל-3.42 מ'.

(ה) קביעת הוראות בגין חלק מגדר ומבנה להריסה.

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' 3137 וההוראות שבתכנית מס' 5154 זו.

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

9. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשרים בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3137 לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורסות להלן:

(א) הבנין המסומן בתשרים בנקודה אדומה הוא בנין אופייני, וחלות עליו הוראות תכנית מס' 3137 לגבי בנין אופייני.

(ב) תותר תוספת בניה לשם בניית 2 מבנים לתניה עילית מקורה ל-4 מקומות חניה לאורך החזית המערבית של החלקה, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בסוּש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם 85 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)
--	85	85
--	--	--
--	85	85

על קרקעי
תת-קרקעי
סה"כ:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים

בתחום מעטפת הבנין של תוספות הבניה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) החשנ"ב-1992.

(ד) מספר הקומות המירבי יהא קומה אחת, והגובה המירבי לא יעלה על 3.42 מ'.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המבנה והגדר המותחמים בתשריט ובנספח מס' 1 בקו צהוב. ראה הוראות סעיף 13 להלן.

(ו) ראה הוראות סעיף 11 להלן.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3137 ומס' 4980 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5154 זו - ממשיכות לחול.

10. הערה:

11. גדרות

הגדרות והשערים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם גדרות ושערים לשימור וחלות עליהם ההוראות הבאות:
(א) תותר העתקת הגדר המסומנת בקו צהוב בתשריט בהתאם למתואר בנספח מס' 1.

ושערים לשימור:

(ב) בעת השיפוץ יש להקפיד על סוג האבן, הסורג והכיחול.

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

12. חניה פרטית:

(ב) החניה תהיה עילית ומקורה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

(ג) על השטח חלות הוראות סעיפים 9 ו-11 לעיל.

13. מבנה וגדר

להריסה:

המבנה והגדר המותחמים בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית לפני כל החילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר. ראה הוראות סעיפים 8(ה) ו-11(א) לעיל.

14. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 האורה 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע 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 בניה.

ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה חנאי למתן סופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע:

לימונצ'יק אברהם,
רח' הרב חן 3 ירושלים
טל' 02-810088 ת"ז 00401448

אברהם לימונצ'יק

לימונצ'יק ליליאן

רח' הרב חן 3 ירושלים
טל' 02-810088 ת"ז 13898141

לימונצ'יק

פלוסר גוסטב דוד

רח' אלקלעי 10 ירושלים
טל' 02-831094 ת"ז 971382

דוד גוסטב פלוסר

פלוסר חנה
רח' אלקלעי 10 ירושלים
טל' 02-631094 ת"ז 5725058

אני אצב

זלץ נחן
רח' אלקלעי 10 ירושלים
טל' 02-631048 ת"ז 7786981

אני אצב

זלץ ארמן
רח' אלקלעי 10 ירושלים
טל' 02-631048 ת"ז 2612255

אני אצב

אביסל אלי
רח' עמינדב 15 ירושלים
טל' 5485757 ת"ז

אני אצב

מגישי התכנית:
לימונצ'יק אברהם,
רח' הרב חן 3 ירושלים
טל' 02-610086 ת"ז 00401448

אני אצב

המתכנן:
גרינברג-נוביצקי בנחורין
רח' רמבן 33 ירושלים
טל' 02-5670619 ת"ז 51771863

גרינברג נוביצקי בנחורין

אדריכלים

רח' נחשון 8, ירושלים 93548
טל. 02-734484

תאריך: 23.6.96

משרד הפנים מחוז ירושלים
5154
אישור תכנית מס' 6194
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15694
סמנכ"ל תכנון