

מחוז ירושלים

מרחב תיכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' מק/ 5265

שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3194

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' מק/ 5265  
שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3194  
(להלן: התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) ושני גיליונות של נספחי בינוי כמפורט להלן:

(א) גיליון אחד של נספח בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)  
(ב) גיליון אחד של תוכנית קונסטרוקציה, הערוך בק.מ. 1:50/1:20 (להלן נספח מס' 2).

כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 1698 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכי קרית יובל, רח' גווטמלה מס' 6,  
גוש 30413 חלקה 46

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

(א) שינוי הוראות סעיפים 9 ג(1), ד(1), (2), (3) שבתוכנית מס' 3194 בדבר שלבי הביצוע של תוספות הבניה שאושרו בתוכנית מס' 3194 ע"י התרת בנית תוספת הבניה לדירה בקומה השלישית בחזית הדרומית בבנין שברח' גווטמלה מס' 6, ללא צורך בהקמת תוספות הבניה שאושרו בחזית זו בקומות שמתחתיה.

(ב) קביעת בינוי להקמת התוספות כאמור בהתאם לתוכנית בינוי וקונסטרוקציה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3194 וההוראות שבתוכנית מס' מק/ 5265 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3194 לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) בשינוי לסעיפים מס' 9(1), ד(1), (2), (3) שבהוראות תוכנית מס' 3194, בדבר שלבי הביצוע של תוספות הבניה שאושרו בתוכנית מס' 3194, תותר הקמת תוספת הבניה לדירה שבקומה השלישית בחזית הדרומית של הבנין ברח' גווטמלה מס' 6, ללא צורך בהקמת תוספות הבניה שאושרו בחזית זו בקומות שמתחתיה.

(ב) הבינוי יהא כמפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לתוכנית הקונסטרוקציה המפורטת בנספח מס' 2.

(ג) הבניה תבוצע בגמר טיח מותז לפי הבנין הקיים.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תוכנית מס' 3194 שלא שונו במפורט בתוכנית מס' מק/ 5265 זו, ממשיכות לחול.

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 לבנין שקיים בשטח.

12. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמפורט בתשריט.

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

13. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. 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.

15. תשתית:

מגישי התוכנית 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 התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות הבטחה  
השורה ע"י מי שרכש באחוז על שני זכויות כלשהן בשטח זה  
על כל זכות אחרת העומדת לנו ככח הסכם כמפורט ונפ"י על זכויות  
שכן התייחסנו בניתוח אך ורק בנקודה מבט  
עמוס המר, אדריכל המבחן  
ממ"י - מחוז ירושלים

04-05-1998

הודעה מקומית יבוא  
אישור תכנית מס' 5268  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ביום 9.3.98  
יו"ר הועדה

חתימת בעלי קרקע:  
מינהל מקרקעי ישראל  
רח' בן יהודה  
טל. 6254121

חתימת מגישי התוכנית:  
בר-נתן אסתר  
טל. 6414482 ת.ז. 1038328/9

חתימת המתכנן:  
סמאן סלים  
תל-חי 4  
טל. 5637092 ת.ז. 8024609