



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5257

שינוי מס' 2\96 לתכנית מס' במ/1978 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5257, שינוי מס' 2\96 לתכנית מס' במ/1978 ב' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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 - 2613 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' מנחת, רח' האיל מס' 42, מגרש מס' 290 א', שעפ"י תכנית מס' במ/1978 ב'.

בין קואורדינטות אורך	167	- ל	167
	340		325
ובין קואורדינטות רוחב	128	- ל	128
	830		810

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד מאיזור מגורים 2 מיוחד לאיזור מגורים 2 א' מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס +2.55 לשם הרחבת דירה קיימת, בהתאם לנספח בינוי ולקיים בשטח.
(ג) קביעת קני בניה מירבניים לתוספת הבניה, כאמור.
(ד) הגדלת שטחי הבניה המירבניים המותרים בשטח מגרש 290 א', תוך קביעת שטחי הבניה המירבניים לתוספת הבניה, כאמור בסעיף א' ל- 44.07 מ"ר.
(ה) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן

לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5257 ז.ו. במ/1998 ב' וההוראות שבתכנית מס' 5257 ז.ו.

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). אם יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קוים אלכסוניים ואנכיים ברקע הוא איזור מגורים 2 א' מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/1998 ב' לגבי איזור מגורים 2 מיוחד. למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בבנין ברח' האיל מס' 42 בפינתו הצפון מערבית, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 44.09 מ"ר, כמפורט בנספח בניה מס' 1, ובטבלה שלהלן:

9. איזור מגורים 2 מיוחד

מפלסים	שטחים	שטחי שירות	סה"כ
עיקרויים במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר
קיים	מוצע	סה"כ	קיים
25.02	25.02	19.07	44.09
10.00	25.02	19.07	44.09
שטחים מתחת	שטחים מעל	שטחים מעל	שטחים מעל
10.00	25.02	19.07	44.09
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
25.02	25.02	19.07	44.09

שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992 וכוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספת הבניה.

(ג) קוי הבנין המירביים לתוספת הבניה, כאמור, הם כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) גובה תוספת הבניה המיועדת למחסנים לא יפחת מ- 2.2 מ'.

(ה) פרטי האבן בפתחים החדשים יהיו כמו פרטי האבן הקיימים בקירות אלה.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם אגף הבינוי בדבר הטית קו ביוב קוים, במידת הצורך, לתואי חלופי, מעבר לשטח הבניה, הטית הקו, כאמור, תהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף

- הביו"ב. מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביו"ב כחוק.
2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגרון בשטח.
3. תיאום עם רשות העתיקות.
- (ז) מודגש בזאת כי תוספת הבניה כאמור היא בגין הרחבת יחידת דיור קיימת, ולא תוספת יחידת דיור חדשה.
- להבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 5257/זו, 1998 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 שיוקם בשטח.
12. היטל השבחה: (א). הועדה המקומית תגבה היטל 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.
13. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביו"ב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביו"ב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל 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 ע"י עיריית ירושלים. כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן ביו"ב על קרקעי וביו"ב תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביו"ב, 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/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבל אישור מפורש על ידי משרד הפנים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הונה ונפ"י כל דין. למען הסר ספק כוזב בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

17-11-1997

חודאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ונפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אהרמוביץ, ס/אדריכל המחוז
מכ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל

ג.א. ע.א.י. ש.ן ס.ס.ס

חתימת מגישי התכנית :
חנה ובתו זרחיה
רח' הנשיא 5 ירושלים.
טל. 02-5636536

חיה בן צבי
אדריכלות ובינוי ערים
מ.ר. 13829 ת.ד. 101

חתימת המתכנן :
חיה בן צבי, אדריכלות ובינוי ערים.
רח' מיצרי טיראן 26, ירושלים 97807. טל. 02-5814432

תאריך: 8.11.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
5257
אישור תכנית מס' 5257
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3196 ביום 10.2.98
סמנכ"ל תכנון יגיד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
5257
הפקדת תכנית מס' 5257
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6197 ביום 15.6.97
יגיד הועדה