

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5985

שנוי מס' 3/97 לתכנית מס' 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

מס' 5985
תכנית
מס' 1358

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5985, שינוי מס' 3/97 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, 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-456 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת הבוכרים, רח' בר-אילן 39 פינת רח' דוד, גוש 30080 חלקה 167; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.

(ב) קביעת בינוי להשלמת קומה ג' ולתוספת קומה ד', לשם הרחבת יחידת דיור קיימת ותוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ-603.04 מ"ר ל-856.96 מ"ר.

(ה) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות.

(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתרי בניה.

(ז) קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות 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 שבתכניות מס' 1358 וההוראות שבתכנית מס' 5985 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר השלמת קומה שלישית קיימת לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת קומה חדשה לשם הרחבת יחידות הדיור שבקומה מתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 856.96 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ כללי	שטחי-שירות-מ"ר			שטחים-עקריים-מ"ר			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
779.73	109.87	45.00	64.87	669.86	208.92	460.94	מעל מפלס 00.0
77.23	---	---	---	77.23	---	77.23	מתחת מפלס 00.0
856.96	109.87	45.00	64.87	747.09	208.92	538.17	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ד) מספר קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות.

(ה) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ו) מס' יח"ד בבנין 9 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית, למעט תוספת יחידת הדיור המוצעת בתכנית זו, ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תהיה באבן מסוג סיתות, גוון וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ח) הבניה תהיה בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תנאי למתן היתר בניה יהא הרחבת המדרכה ברח' הרב מאיר בר אילן על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ובאישור המחלקה להסדרי תנועה.

3. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספות הבניה

תכנון החניה הפומבית המוצעת בתכנית תוך חיבורה

למדרכה קיימת, והנמכת אבן שפת המדרכה. מודגש

כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא

לאחר השלמת ביצוע האמור לעיל להנחת זעת עורית

יהושלים.

4. ראה סעיף 12 להלן.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.

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

11. בנין, גדר, מדרכות

להריסה: הגדר והבנין המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה.

12. דרכים: תנוי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבורית קיימות או מאושרות.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה,

והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על-כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

14. אנטנות טלוויזיה

ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש

על הגג: (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

16. תחנית שניאים: לא תנתק הקמת שניאי על עמודה בשטח התכנית. תנאי למתן

היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצטרות בשניאי. שניאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין, בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. היטל השבחה: (א) הנועדה 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.

18. 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 מרכזית 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 המתקנים 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 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.

חתימה:

לס"א / י"ס

שרגא יריס (ת"ז 5410810/ז)

רח' מלכי ישראל 73, ירושלים, טל' 5380718

המתכונן:

דלוסין אילין, אדריכל, ת"ז 30659844

גרנט נשות' אדר' כלות' ובנין, רח' בית רגון 111 ירושלים (02) 6430045

תאריך: 25/12/98

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5985
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 6199 ביום 24.12.98
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 5985
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6199 ביום 26.12.98
 יו"ר הועדה