

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5164

שינוי 30/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 3/96 לתכנית מס' 2267 א'

ושינוי 1/96 לתכנית מס' 1340

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5164
שינוי 30/96 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
שינוי 1/96 לתכנית מס' 1340
ושינוי מס' 3/96 לתכנית מס' 2267 א'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

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

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500
(להלן: התשריט),

וגליון אחד של תכנית דרכים, הערוך בק.מ. 1:500
(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- 24.4 דונם.

מקום התכנית:

5.

ירושלים, שכי רוממה, קטעי הרחובות - ירמיהו, ברנדס, מלכי ישראל ושמגר.

גוש 30076

חלקות: אין

חלקי חלקות: 121, 92

גוש: 30077

חלקות: אין

חלקי חלקות: 100, 93, 92

גוש: 30078

חלקות: 204, 203, 202, 182, 181, 180, 157

חלקי חלקות: 206, 201, 200, 183, 179, 177, 176, 161, 160, 159, 156, 155, 150, 147, 5, 4, 3

גוש: 30079

חלקות: אין

חלקי חלקות: 135, 123, 12

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6.

- (א) הרחבת חלק מהרחובות ירמיהו, ברנדס ושמגר.
- (ב) שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה ומאזור מגורים 3 לדרך ציבורית.
- (ג) קביעת הוראות בגין מבנה גדרות ומדרגות להריסה.
- (ד) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

כפיפות לתכנית:

7.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי 2267, 1616, 1329 א', 1340, 1290, 1290 ב' וההוראות שבתכנית מסי 5164 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, תלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. דרכים:

- תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחי דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחי דרכים קיימות/מאושרות.
- (ג) תותר הרחבת הדרכים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הינו מנחה בלבד ופיתוח הדרכים יקבע סופית לעת מתן היתר הבנייה. תנאים למתן היתר לביצוע הרחבת הדרכים:
- (ד)
1. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטחי הדרכים לאישור המח' לשיפור פני העיר.
התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינון, נטיעות, השקייה, עצים לעקירה ופירוט הפיתוח בצמוד לבניינים קיימים הגובלים בתכנית.
ביצוע בפועל של התכנון המפורט, יהא חלק בלתי נפרד מביצוע הרחבות הדרכים.
 2. תיאום עם המח' לאיכות הסביבה לגבי שילוט העסקים הגובלים בתכנית.
 3. תיאום עם אגף הביוב בדבר הטיית קווי ביוב וניקוז קיימים בהתאם להרחבות הדרכים החדשות.
ביצוע הטיית קווי הביוב והניקוז יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה להרחבת הדרכים ויעשה בתיאום ובפיקוח אגף הביוב.
 4. תיאום עם אגף המים.
 5. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה להרחבות הדרכים ינטעו עצים בוגרים לאורך הדרכים בהתאם להוראות המח' לשיפור פני העיר.

10. בנין גדר מדרגות להריסה:

הבנין, הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית כחלק מהיתר הבנייה להרחבות הדרכים.

11. עץ לעקירה:

העצים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים לעקירה.

12. הפקעה:

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

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

14. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו-תא-ביוב, ואו-דרך, ואו-עמוד-תאורה, ואו-מרכזיית-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 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.

חתימת בעלי הקרקע:

ממייני טל' 02-297539 רח' בן יהודה 34, ירושלים ת.ז.

חתימת מגישי התכנית: חברה לפיתוח ירושלים בע"מ

חברת מוריה טל' 02-392777 ככר ספרא 2, ירושלים 94141 ת.ז.

חתימת המתכנן: אסתר לוי אדריכלית

רח' הצבר 5 מבשרת ציון מס' רישון 933 ת.ד. מבשרת ציון ת.ז. 116414-4 אסתר לוי טל' 02-333276

ועדה מקומית 19.5.21
אישור תכנית מס 5164
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
"יובה מס' 18.5.99
סמנכ"ל תכנון יו"ר הו"מ

תאריך: