

2817/05

מחוז ירושלים

מרחב חכנון מקומי ירושלים

-----  
תכנית מס' 6388 א'

-----  
שינוי לתכנית מס' 3398 ב'

-----  
ושינוי לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/8

-----  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)  
-----

1. שם התכנית:

-----  
תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 6388 א'  
שינוי לתכנית מס' 3398 ב'  
ושינוי לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/8  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

-----  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט),

גליון 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- 1.450 דונם.

5. מקום התכנית:

-----  
ירושלים, שכ' פסגת זאב, רח' שדרות משה דיין מס' 160.  
מגרש מס' 513.4 ע"פ תכנית 3398 ב'. (מגרש 85 ע"פ תכנית  
שיכון ציבורי מס' 5/53/8).

שטח בין קואורדינטות אורך 222/680 ל- 222/750  
ובין קואורדינטות רוחב 636/500 ל- 636/560

6388 א

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי שימוש של חניה מקורה במפלסים 12.65 - ו - 12.24 - למחסנים, לשימוש חנות קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קוי בנין חדשים לחוספת המחסנים, כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לחוספת המחסנים, כאמור, ל- 133.04 מ"ר, המהווים שטחי שרות.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין ביצוע חניה.

7. כפיפות לתכנית:

על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מט' 3398 ב', וההוראות שבתכנית מט' 6388 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

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

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב, הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3398 ב', לגבי אזור מגורים, למעט ההוראות העומדות בסחירה להוראות המפורטות להלן:

א. יותר שינוי שימוש שטח המיועד לחניה במפלסים 12.65 - ו - 12.24 - למחסנים, לשימוש חנות קיימת, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה לחוספת המחסנים המוצעת, יהיו במפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר			שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
----	-----	---	----	----	----	----	-----	----	שטחים מעל מפלס 0.00
133.04	133.04	---	133.04	133.04	----	----	-----	----	שטחים מתחת למפלס 0.00
133.04	133.04	---	133.04	133.04	----	----	-----	----	סה"כ

שטחי הבניה, המפורטים לעיל, כוללים אח כל שטחי החוספת, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב

שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. גובה הבניה המרבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ד. מודגש בזאת כי שטח חוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, יהיה לשימוש מחסנים בלבד, וחרשם על כך הערת אזהרה, בספרי רישום המקרקעין, כתנאי להוצאת היתר בניה בשטח, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם.

ה. תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט של החניות הנדרשות בתכנית, והמפורטות בנספח מס' 1, וחיבוריהן לשד' משה דיין, לאישור מחלקת הסדרי תנועה ומחלקת דרכים. מודגש בזאת כי ביצוע בפועל של החניות הפרטיות, כמצויין לעיל, יהווה תנאי למתן היתר בניה בשטח, וכי לא ינתן היתר להקמת המחסנים המוצעים בשטח התכנית, אלא לאחר השלמת ביצוען, להנחת דעת עיריית ירושלים.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת ערבות מתאימה, ממגישי הבקשה להיתר, המבטיחה ביצוע האמור להלן, על ידם ועל חשבונם: שיקום כל פגיעה בכביש, במדרכה ובמעבר הציבורי, כתוצאה מהעבודה שחבוצע בשטח.

3. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור הרכבת הקלה.

ו. שטח עם זכות מעבר לציבור:

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים, יהא שטח עם זכות מעבר לציבור, ללא מגבלה כלשהי, וחרשם על כך, הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה. שטח זה יפוחח כמדרכה, כמפורט בנספח מס' 1 ובכפוף לאמור בסעיף קטן ה. לעיל.

10. חזית מסחרית:

א. החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3398 ב' לגבי חזית מסחרית.

ב. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, החש"מ - 1980.

11. חניה:

א. השטח המסומן בתשריט בקווים שחי וערב ברקע הוא שטח של חניה.

ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם, לתקן החניה לבנין.

ג. ראה סעיף 9. ה. 1 לעיל.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

u-6388

13. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- ב. המחרון התכנוני טעון אישור של מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בחאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

- א. תויעדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לחיולום בהתאם להוראות החוק.

16. תמ"א 23

בחווום התכנית החאמשר בניה במסלסים -12.85 ו-12.45, וביוטח שחחת בניה זו עד לעומק הנדרש ליסודות, בהתאם להוראות התכנית. בעומק שמעבר לכך תישמר הרצועה לחכנון על כל המשמעויות הכרוכות בכך, עפ"י תמ"א 9\29\.

17. תשויות:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוד למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תח קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי התכנית כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה,

ביצוע כל העבודות/חיקונים כמסורט לעיל יהיה חנאי למתן טובט 4.

46388

חתימת בעלי הקרקע:

מ.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים.

טל. 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

סופר הפסגה האחים כהן

שד' משה דיין 160 פיסגת זאב ירושלים.

טל. 02-5851050

ת.ז. 5785382

~~טל. 511713288  
סופר הפסגה האחים כהן~~

חתימת המחכנן:

חיה בן צבי

רח' מיצרי טיראן ירושלים 97807.

חיה בן צבי  
אדריכלות וגינוי גרים  
מ.ר. 3829

טל. 02-5814432

ת.ז. 687413/5

תאריך: 17.9.2004

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 46388  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 505 ביום 17.9.04  
יו"ר הוועדה ד"ר יוסף סמנכ"ל ד"ר יוסף