

מחוז ירושלים

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית מס' 5824 ב'

שינוי מס' 1/98 לתכנית מס' 3398 ב'

ושינוי מס' 1/98 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/8

(שינוי חכנית מתאר מקומי)

1. שם החכנית:

חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 5824 ב'
שינוי 1/98 לתכנית מס' 3398 ב'
ושינוי 1/98 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/8
החכנית כוללת הוראות של חכנית מפורטת
(להלן: החכנית).

2. מסמכי החכנית:

החכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות החכנית),

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

גליון אחד של חכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית
בשלמוחה.

3. גבולות החכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכנית.

4. שטח החכנית:

כ- 1.474 דונם.

5. מקום החכנית:

ירושלים, שכ' פסגת זאב, רח' שדרות משה דיין מס' 158.
מגרש מס' 514.5 ע"פ חכנית 3398 ב'. (מגרש מס' 84 ע"פ
חכנית שיכון ציבורי מס' 5/53/8).
שטח בין קואורדינטות אורך 222/745 ל- 222/685
ובין קואורדינטות רוחב 636/500 ל- 636/560.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. שינוי שימוש שטח של חניה מקורה במפלס 12.60 - למחסנים, לשימוש חנות קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קוי בניין חדשים לתוספת המחסנים, כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים, לתוספת המחסנים, כאמור, ב- 139.60 מ"ר, המהווים שטחי שרות.
- ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין ביצוע חניה.

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 שבתכנית מס' 3398 ב' וההוראות שבתכנית מס' 5824 ב' 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 סתירה 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 בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. יותר שינוי שימוש שטח של חניה במפלס 12.60 - למחסנים, לשמוש חנות קיימת, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

- ב. שטחי הבניה לתוספת 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
139.60	139.60	---	139.60	139.60	---	---	---	---	שטחים מתחת למפלס 0.00
139.60	139.60	---	139.60	139.60	---	---	---	---	סה"כ

שטחי הבניה המפורטים לעיל, כוללים את כל שטחי התוספת, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

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

ד. מודגש בזאת, כי שטח תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, יהא לשימוש מחסנים בלבד, ותירשם על כך הערת אזהרה בסיפרי המקרקעין, כתנאי למתן 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, וחיבורן לרחוב שד' משה דיין, לאישור מחלקת הסדרי תנועה ומחלקת הדרכים. ביצוע בפועל של החניות, כאמור, יהא ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם. מודגש כי, ביצוע בפועל של החניות הפרטיות, כמצויין לעיל, יהווה תנאי למתן היתר בניה בשטח. וכי לא ינתן היתר למחסנים המוצעים בתכנית, 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, שתגרם כתוצאה מהעבודה שתבוצע בשטח.

3. תנאי למתן אישור בניה יהא אישור הרכבת הקלה.

ו. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים, הוא שטח עם זכות מעבר לציבור, ללא מגבלה כל שהיא, ותרשם על כך הערת אזהרה בסיפרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה. שטח זה יפותח כמדרכה, כמפורט בנספח מס' 1, ובכפוף למפורט בסעיף קטן 9 ה' 2 לעיל.

10. חזית מסחרית:

א. החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

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

11. חניה:

א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי 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 לבניין בשטח.

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.

13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

ב. הפתרון 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 בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, אח 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 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 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימת בעלי הקרקע:

מ.מ.י.

רח' יפו 216 ירושלים.

טל. 02-5318888

חתימת מגישי התכנית:

אלי שחר

רח' העיריית 3 גילה ירושלים.

טל. 02-6761748 ת.ז. 51898674

יצחק כהן

רח' ראובן שרי 18 רמות ירושלים.

טל. 02-5867544 ת.ז. 5213900

חתימת המתכנן:

חיה בן צבי

רח' מצרי טירן ירושלים 97807.

טל. 02-5814432 ת.ז. 687413/5

תאריך: 7.09.2005

חיה בן צבי
אדריכלות ובינוי ערים
מ.ר. 13829
חיה בן צבי

משרד הפנים מחוז ירושלים
12 5884 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8405 ביום 8.9.05
סמ"כיל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
7 5884 הפקדה תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 4102 ביום 28.4.05
אלי שחר