

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 8755

שינוי מס' 01 / לתכנית 5237

ולתכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5237א'
שינוי מס' 01 / לתכנית 5237 ולתכנית מתאר מקומית
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט)
וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקנה מידה 1:100 (להלן: נספח
מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית
בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
חלק מחלקה 6 ששטחה הכולל 17,434 מ"ר
ירושלים, שכונת רמות אלון, רח' עלית הנוער 22
גוש: 30723

4. שטח התכנית:

חלק מחלקה 6

5. מקום התכנית:

שטח בין קורדינטות אורך 219100 ל-219150
לבין קורדינטות רוחב 635225 ל-635275
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- קביעת בינוי לתוספות בנייה בקומה ב' לשם הרחבת 2 יח"ד קיימות, בהתאם לניספח הבינוי.
- קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- הגדלת השטחים המירביים ב-10.35 מ"ר לכל אחת משתי הדירות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו לה מעת לעת וכן חלות ההוראות שבתכניות 2745 ו- 5237 ובתכנית מס' 5237 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן צוין אחרת.

9. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים מיוחד 1 וחלות על שטח זה ההוראות בתכניות 2745 ו- 5237 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בנייה לשתי דירות בקומה ב' (מפלס +5.60) לשם הרחבתן, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

II. סה"כ שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו כמפורט להלן: (מספרי הבניינים והדירות בהתאם למפורט בת.ב.ע. 5237 נספח מס. 10.)

מס' בנין	מס' דירה	תוספת חדרים במ"ר	תוספת מרפסת במ"ר
196 א' 197 א'	7	10.35	10.35
196 א' 197 א'	10	10.35	10.35

הערות לטבלה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב (1992)

10. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /או קו ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קו תאורה /או 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 ע"י 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 ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית / בעלי הזכויות
 במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי
 למתן היתר בנייה.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים, טל. 5138888

חתימת מגיש התכנית:

שמעון בלוד, רחוב עלית הנוער 22, ירושלים, ת.ז. 11427044, טל. 5862005

חתימת המתכננת:

אדרי נירה אורן, רחוב אלחריזי 30 ירושלים, ת.ז. 5335705, טל. 5635420

תאריך: 10.3.03

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8754
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1463 ביום 20.10.03
 מינהל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 8754
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6102 ביום 20.10.03
 יו"ר הועדה