

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5005

שינוי 7/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3157

(שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5005. שינוי מס' 7/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 3157. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית והינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 1652 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית היובל, רח' אורוגוואי 25. גוש 30413 חלקה 72. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספות בניה על קומת הגג לשם הרחבת דירות קיימות בקומה השניה לפי נספח הבינוי.

- (ב) ביטול חלק מקו"י הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 3157 וקביעת קו"י בנין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.
- (ג) הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות.
- (ד) קביעת שטחי בנייה מירביים לתוספות הבניה האמורות לעיל ל-131.74 מ"ר.
- (ה) קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- (ו) קביעת הגובה המירבי לתוספות הבניה בהתאם לנספח הבינוי.

7. כפירות 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' 3157 וההוראות שבתכנית מס' 5005 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 מצוינים במקרא שכתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע כתשריט בצבע חול וחוס לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3157 לגבי איזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר בנית תוספת קומה על בנין קיים, לשם הרחבת דירות קיימות בקומה שניה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקו"י הבנין המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום ובהתאם

לקיים בשטח.

(ב) מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בנין

תוספות הבניה האמורים לעיל. ולהבטחת האמור

לעיל ירשום מגיש התכנית הערת אזהרה בספרי

המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה הם

131.74 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים שטחי שירות סה"כ			
(במ"ר)	(במ"ר)	(במ"ר)	
131.74	-----	131.74	על קרקעי
-----	-----	-----	תת קרקעי
131.74	-----	131.74	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל

השטחים בתחום תוספות הבניה ומחושבים בהתאם

לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי

בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) מס' הקומות המירבי יהא 4 קומות בחזית

המערבית ו-3 קומות בחזית המזרחית כמפורט

בנספח מס' 1.

(ה) הגובה המירבי של תוספות הבניה יהיה כמפורט

בנספח מס' 1.

(ו) הבניה תהיה בהינף אחד.

(ז) מתקנים משותפים המצויים על הגג יועתקו ע"י

מגישי התכנית ועל חשבונם לגג התוספת, כחלק

בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ח) תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.

(ט) הבניה תהיה עם גמר טיח בהתאם לקיים בשטח.

(י) כל שאר הוראות תכנית מס' 3157 שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 5005 ימשיכו לחול.

10. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

11. עץ לשימור : העצים הצבועים כצבע אדום בתשריט מיועדים לשימור ולא תותר עקירתם או כל פגיעה בהם.

12. תחנת שנאים : לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. השנאי ימוקם במבנה בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. היטל השכחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. אנטנות טלוויזיה
ורדיו : בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

15. קולטי שמש

על הגב:

(א) בגנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

16. ת ש ת י ת:

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את 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 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:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' בן-יהודה 34

ירושלים

טל. 5392777

אין להעביר זכויות על זכות היוזמה או זכות הקניין או זכות קניין אחר ללא אישור מפורש של מנהל מקרקעי ישראל, וזאת למעט במקרה של חלוקה או במסגרת פיקוח השקעה על זכות קניין אחר, או במקרה של חלוקה או במסגרת פיקוח השקעה על זכות קניין אחר, או במקרה של חלוקה או במסגרת פיקוח השקעה על זכות קניין אחר.

19-04-1998

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייחור על זכותו לבטל בכל הפרתו ש"י מי שרכש מאתו על סמך זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומות לנו כמחייב הסכם כאמור ועס"י כל דיון, שכן התייחסו ניתנה אך ורק מנקודת מבט טכנית.

ע.נ.נ.נ. הנ"ל, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

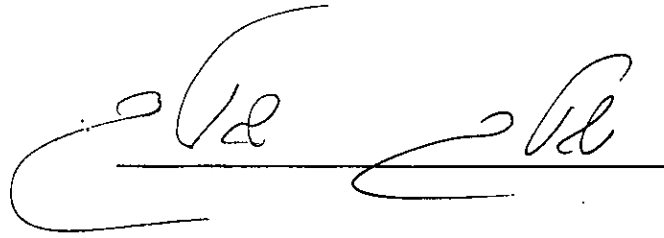
חתימת מגישי התכנית:

כהן שאול

רח' אורוגוואי 25

ירושלים

טל. 6416551



חתימת המתכנן:

אדריכל יוסף גולד

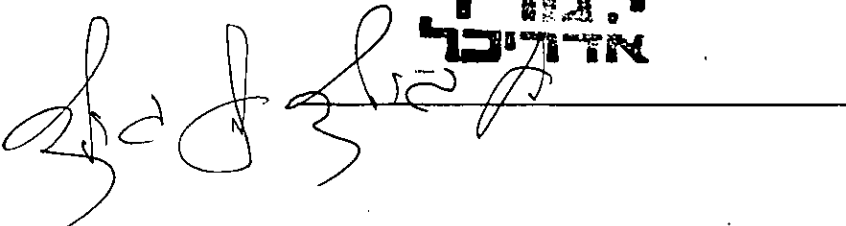
רח' התקופה 10

ירושלים

ת.ז. 195096

טל. 6789681

יוסף גולד
אדריכל



8.4.98

תאריך: 24.3.97

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5005
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1194 ביום 22.3.97
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה