

מחוז ירושלים

תכנית מס' 5812

שינוי 1/97 לתכנית מס' 2506

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5812  
שינוי 1/97 לתכנית מס' 2506  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(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 הוא חלק בלתי נפרד מן  
התכנית בשלמותה.

3. גבולות תכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

כ- 703 מ"ר.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכ' גילה רח' שמיר מס' 46 ו-48  
מגרשים מס' 110 א' ו-110 ב' שעפ"י תכנית 2506  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד אזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בבנין, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בו, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
- ד. הגדלת שטחי הבניה המידביים מ- 476 מ"ר ל- 519,8 מ"ר.
- ה. קביעות הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 2506 וההוראות שבתכנית מס' 5812 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, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם פסים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד, וחלות על שטח זו ההוראות שנקבעו בתכנית 2506, לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספת בניה, לשם הרחבות יחידות הדיור הקיימות בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבניה המירביים הם 519.8 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			סה"כ
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
370.1					20.7	349.4	מעל מפלס 0.00
149.7			109.5		40.2		מתחת למפלס 0.00
519.8			109.5		60.9	349.4	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוז בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג. מס' קומות מירבי לבניין יהא שתי קומות מעל קומת מרתף.
- ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יח"ד בבנין יהא 2 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים, בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כן הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

7. הכניה תבוצע באבן טבעית מדובעת ומסותתת אותו סוג גוון  
סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, הפתחים של התוספות  
המוצעים יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט  
בנספח מס' 1.

8. תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מח' הביוב  
בדבר חיבור תוספות הבניה במערכת הביוב הביתית  
הקיימת. מבקש הבקשה להיתר יחוייב בתשלום היטלי  
ביוב כחוק.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית האינסטלציה  
של תוספות הבניה במח' המים.

10. העדה:

מודגש בזאת כי כל שאד הודאות תכנית מס' 2506, שלא שונו במפורט  
בתכנית מס' 5812 זו ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן בניה בשטח, אלא אם תשוכנע  
כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתם, בהתאם לתקן החניה  
לבנין שקיים בשטח.

12. אנסנות סלוויזיה ורדיו

בכל בנין תבוצע אנסנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה  
נוספת כלשהיא.

13. קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו  
חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שער בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקח, 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 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.

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:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

רחמים רחל, רח' שמיר 46, ירושלים  
ת.ז. 4373530

רחמים גדעון, רח' שמיר 46, ירושלים  
ת.ז. 4373529

טל: 02-6761939

רם יעקב, רח' שמיר 48, ירושלים  
ת.ז. 53348918

טל: 02-6761940

אילן אפרת אדריכלים  
יהודה 14 בקעה, ירושלים  
טל 02-734030

  
1.9/98

חתימת המתכנן:

אילן אפרת, רח' יהודה 14 ירושלים  
ת.ז. 00505941  
טל: 02-6734030

תאריך: 3.98

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 5812  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 6191 ביום 7.7.98  
י"ד הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 5812  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 5199 ביום 28.2.99  
סמנכ"ל תכנון