

ק"מ
23/1/98

תקנון של תוכנית מס' 5094

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5094

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3337

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5094
שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3337
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן הוראות התכנית)

גליון אחד של התשריט 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 התכנית.

הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית :

כ- 1100 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' פסגת זאב רח' סירת ירושלמית מס' 26.
גוש 30608
חלקה 16

מגרש מס' 307 עפ"י תכנית מס' 3337
שטח בין קואורדינטות אורך 173220 - 173270
קואורדינטות רוחב 137640 - 137690

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית

- א. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בבנין קיים לשם הרחבות
דיוור בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:
(1) תוספת בניה לקומה א' באגף המערבי של הבנין.
ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.
ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל-95.05 מ"ר.
ד. קביעת הוראות למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר
המקומית לירושלים, {להלן: תכנית מתאר} לרבות
השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות
שבתכנית מס' 3337 וההוראות שבתכנית מס' 5094 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 המגורים.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב, הוא אזור המגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3337 לגבי אזור מגורים שאינן עומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בבנין קיים לשם הרחבות הדירות כמפורט להלן:
 1) תוספת בניה באגף המערבי לקומה א' בלבד.
 2) התוספת בקומת הקרקע לא תעלה על גובה מפלס הכביש והגג יהיה שטוח.
- ב. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי בניה:

שטחי הבניה המירביים הם 95 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (מ"ר)		שטחי השירות (מ"ר)		קיים		מוצע		קיים		מוצע	
מ"ר	סה"כ	מ"ר	סה"כ	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%
1098	1098	96	1194	96	96	---	---	96	96	---	---
266	266	59	420	59	95	---	---	59	59	---	---
1364	1364	155	1614	155	95	---	---	155	155	---	---

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

ד. תנאים למתן היתר בניה.

1) תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר תקינות המקלט הקיים. תנאי למתן היתר בניה יהא הצגת אישור ממפקדת הג"א לפטור מבניית מקלט על סמך המקלט הקיים.
2) תיאום עם אגף המים בדבר אישור מדור רשת פרטית לתוכניות אינסטלציה שיוגשו אליו על ידי מגיש התוכנית ועל חשבוננו.

ה. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותת מסוג גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.

10. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן התניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

12. תחנת שנאים:

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

13. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

14. תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התוכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו תשמל, כבל טלפון וכיוצא בנמצאים 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
בן יהודה 34 ירושלים
טל _____

חתימת מגישי התוכנית:
סנה אירית ודניאל
סיירת ירושלמית 26, ירושלים
טל: 5857399. א.י.ש.

חתימת המתכנן:
אפרת אילן
יהודה 14, ירושלים
טל: 6734030

אילן אפרת
יהודה 14, ירושלים
טל: 6734030

תאריך 1,98

משרד הכנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5094
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6198 ביום 26.9.98
סמנכ"ל תכנון
הי"ח הועדה

משרד הפיקוח על שימוש בקרקע ירושלים
אישור תכנית מס' 5094
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6198 ביום 26.9.98
סמנכ"ל תכנון
הי"ח הועדה