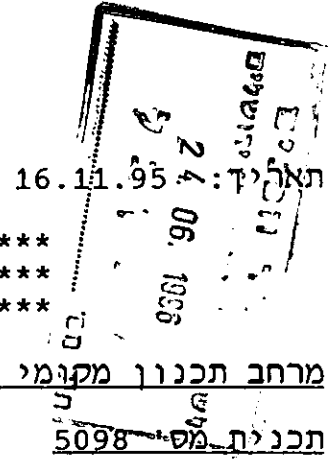


1000000



\*\*\*\*\*  
 \*\*\* תקנון של תוכנית מס' 5098 \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 5098

שינוי מס' 19/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5098 שינוי מס' 19/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 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 התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 706 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי רחביה, רח' אבן עזרא מס' 25.  
 גוש 30026, חלקה 26.  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח משטח לאזור מגורים 2 לאזור מגורים 2 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי להרחבת דירות בהתאם לנספח הבינוי וכמפורט להלן:
  1. השלמת הקומה השלישית.
  2. שינוי שימוש ממרפסות בחזית המזרחית בקומות ב' ו-ג' למגורים.
  3. שינוי שימוש ממרפסות בחזית הדרום מערבית בקומה ג' למגורים.
  4. שינוי שימוש ממ"ד בקומות א-ד למגורים.

ג. קביעת שטחי הבניה לתוספות הבניה האמורים לעיל: 128.14 מ"ר.

ד. קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה האמורים לעיל.

ה. שינוי השימוש משטחי שרות, מרפסות וממ"ד למגורים.

כפיפות לתכנית:

.7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5098 זו.

הוראות התכנית:

.8

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.

אזור מגורים 2 מיוחד:

.9

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

א. תותרנה תוספות בניה לדירות בבנין קיים כמפורט להלן:

1. השלמת הקומה השלישית.
2. שינוי שימוש ממרפסות למגורים בקומות ב' ו-ג' בחזית המזרחית.
3. שינוי שימוש ממרפסות למגורים בקומה ג' בחזית הדרום מערבית.
4. שינוי שימוש מממ"ד למגורים ב-4 הקומות.

ב. הבינוי ~~החדש~~ יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה יהיו כדלהלן:

שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)	
128.14		128.14	על קרקעי
-	-	-	תת קרקעי
128.14		128.14	סה"כ

הערה:


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. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות בניה בגין תוספות הבניה האמורים לעיל ולהבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה כתב בתחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.
- ה. תנאי למתן היתר בניה תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
- ו. הבניה תהיה בהינף אחד.
- ז. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.
10. חניה פרטית:
- א. השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה ותוספות הבניה שיוקמו בשטח.
11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
- בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. 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.
13. 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.
14. היטל השבחה:
- א. הועדה המקומית תגבה היטל 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.
15. תשתית:
- מגישי התכנית 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 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.

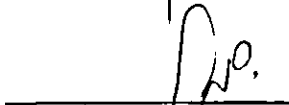
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי, בין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:



סעד יצחק  
אבן עזרא 25 ירושלים  
טל': 02-662490

חתימת מגישי התכנית:



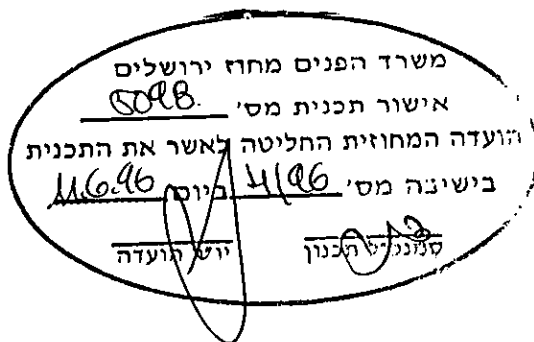
סעד יצחק  
אבן עזרא 25 ירושלים  
טל': 02-662490

חתימת המתכנן:



זנגלבף אלי-דוד בר  
מ.ר. 378  
טל': 02-669342  
סוקולוב 5, ירושלים.

תאריך: 16.11.95



Handwritten text, possibly a signature or name, appearing upside down within a rectangular box. The text is difficult to decipher due to the high contrast and grainy quality of the scan. It appears to consist of several lines of cursive or semi-cursive writing.