



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5994
שינוי 8/97 לתכנית מס' 1042

שינוי 1/97 לתכנית מס' 2120
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5994 שינוי 8/97 לתכנית מס' 1042 ושינוי 1/97 לתכנית מס' 2120.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

התכנית כוללת 5 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.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

כ- 555 מ"ר.

ירושלים, שכי' בית וגן, רח' עוזיאל 131 א'. גוש 30341 חלקה 237, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור-מגורים 1 מיוחד.
- (ב) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס קומה א', לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס קומה ב', לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, בהתאם לנספח הבינוי.
- (ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- (ה) הגדלת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור.

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרת התכנית:

- (ו) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-5 ל-6 קומות.
 (ז) קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 1042 ו-2120 ותהוראות שבתכנית מס' 5994 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2120 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

9. אזור מגורים 1

מייוחד:

(א) תותר תוספת בניה במפלס 6.12- (קומה א'), לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה מעליה, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ב) תותר תוספת בניה במפלס 3.06- (קומה ב'), לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת במפלס זה, ע"י שינוי שמוש ממחסן לתדר מגורים, וע"י צרוף מרפסת פנימית לחדר, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמפורט להלן:

תוספת הבניה במפלס קומה א' - 134 מ"ר מתוכם 102 מ"ר שטחים המהווים שטחים עיקריים.
 תוספת הבניה במפלס קומה ב' - 14 מ"ר מתוכם 14 מ"ר שטחים המהווים שטחים עיקריים.

סה"כ מי"ר	שטחי השירות (במי"ר)			שטחים עיקריים (במי"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
801	224	----	224	577	----	577	מעל למפלס 0.00
358	132	32	100	226	116	110	מתחת למפלס 0.00
1159	356	32	324	803	116	687	סה"כ

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) מס' קומות מירבי לבנין יהא 6 קומות.

(ה) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) מס' יחידות הדיור בבנין יהא 5 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור חדשות מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ח) הבניה תהיה בהינף אחד בלבד, לא תותר בניה בשלבים.

(ט) תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת מפרט למניעת חדירת גז ראדון, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

(י) תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא יהא ביצוע בדיקת המצאות ראדון בכל החללים המשמשים למגורים בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

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

11. אנטנות טלויזיה
ורדיו: בבנין 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 לעניין 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 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: עבודת 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.

Handwritten signature

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:
 אברהם טרייסטמן רח' עוזיאל 131 אי' ירושלים ת"ז 17205295 / טל' 02-6418063
 בעלים נוספים: יששכר ועל זילברברג, יצחק ודבורה רביע, יואל וולטר, ונעמי אינטרקט,

צבי קריבוס.
 יצחק רוזנבלו אדריכל
 רח' הגפן 41 אפרת
 רשיון מס' - 23156

חתימת המתכנן:
 יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021

18.7.99

תאריך:

