



תקנון של תוכנית מס' 5497

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 5497

שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3718

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 5497
שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3718
(להלן: התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250

גליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100

כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 2439 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכי' מלחה, רח' הפטריה מס' 10
מגרש מס' 89 גוש 30455 (ארעי) עפ"י תוכנית מס' 3718.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

א. קביעת בינוי ותוספות בניה לשם הרחבת דירה קיימת בהתאם לנספח הבינוי.

ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה.

ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל- 133.94 מ"ר.

ד. הגדלת מספר הקומות מקומה אחד ל- 2 קומות.

ה. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3718 וההוראות שבתוכנית מס' 5497 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד - הכפר:

השטח הצבוע בתשריט תוכנית מס' 3718 בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד - הכפר וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3718 לגבי אזור מגורים שאינן עומדות בסתירה להוראות הבאות:

א. תותר תוספת בניה בחזית הדרומית של הבניין הקיים ותוספת קומה לשם הרחבת הדירה הקיימת. בנוסף תותר בניית מרפסת זיזית בקומה שניה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לתוספת הבניה בחזית הדרומית ובקו נקודותיים בטוש אדום לתוספת קומה.

ב. שטחי הבניה המירביים הם כמפורט להלן:

שמושים עיקריים (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
שטחים מתחת למפלס ה- 0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
שטחים מעל למפלס ה- 0.00	178.00	124.66	302.66	-	9.28	178.00	133.94	311.94
סה"כ	178.00	124.66	302.66	-	9.28	178.00	133.94	311.94

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחתיכים) התשנ"ב - 1992.

ג. מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידת דיור בגיל תוספות הבניה האמורות לעיל ולהבטחת האמור לעיל ירושם מגיש הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין על חשבונו כתנאי למתן היתר בניה.

ד. מתקנים משותפים הנמצאים על גג הבניין הקיים יועתקו לגג החדש ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

ה. 1. הגשת תוכנית אינסטלציה לאישור מדור רשת פרטית ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

2. תיאום עם מחלקת הביוב, בין השאר, בנושאים הבאים:

א. עם גמר הנחת קו הביוב העירוני, יתחבר מגיש הבקשה להיתר לקו הביוב לאחר אישור מחלקת הביוב.

ב. תשלום היטלי ביוב כחוק.

ו. הבניה תהיה באבן מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבניין הקיים.

ז. שאר הוראות תוכנית מס' 3718 שלא שונו במפורש ע"י תוכנית מס' 5497 זו ימשיכו לחול.

10. עתיקות:

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

11. חניה פרטית:

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

12. תחנת שנאים:

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

13. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה 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 כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

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

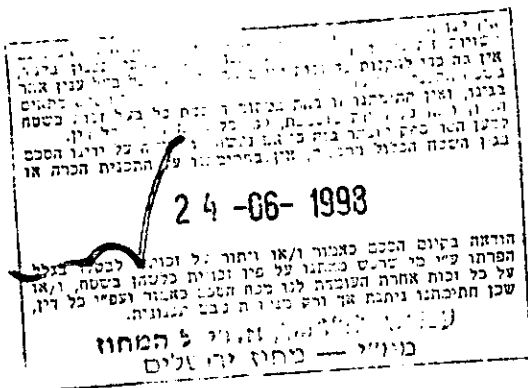
ב. הפתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. תשתית:

מגישי התוכנית 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 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 חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית 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:
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה
טל. 5392777

חתימת מגישי התוכנית:
יחיאל שלמה
רח' הפטריה 10, מלחה
טל. 5213233/9, 6794720, ת.ז.

[Handwritten signature]

חתימת המתכנן:
סמאן סלים
רח' תל-חי 4
טל. 5637092, ת.ז. 8024609

[Handwritten signature]

