



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 5459  
שינוי 1/97 לתכנית מס' 1129  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5459 שינוי 1/97 לתכנית מס' 1129. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט) וגיליון 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-736 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת קריית משה, רח' קורות העתים 6, גוש 30157, חלקה 115.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2, לאזור מגורים 2 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בניה, לשם הרחבת הדירות הקיימות בבניין, בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. קביעת קווי בנין מרביים לתוספות הבנייה, כאמור.
- ד. קביעת שטחי הבנייה המרביים לתוספות הבניה כאמור.
- ה. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתרי 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' 1129 וההוראות שבתכנית מס' 5459 זו.

**8 . הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, תלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת

**9 . אזור מגורים 2 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד ותלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1129 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בבניין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה יהיו כמפורט להלן:

שטחים מתחת למפלס ה-0.00	שימושים עיקריים בתוספות הבניה (במ"ר)	חלקי שירות בתוספות הבניה (במ"ר)	סה"כ תוספות הבניה (במ"ר)
שטחים מעל למפלס ה-0.00	171	53	224
סה"כ	171	53	224

**הערות לטבלה:**

- \* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנייה.
- \* שטחי הבנייה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) ה' תשנ"ב - 1992 .
- ג. תותר הוצאת ההיתר כאשר הבנייה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת, מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכי"ב לרווחת הדירה מעליה.
- ד. תוספות הבנייה תיבננה באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. חלקי בנין הקיימים מטיח יצופו באבן כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה לתוספות הבנייה.
- ה. מספר הקומות המירבי יהיה 4 קומות.

- ו. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- ז. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים לא מהותיים בחזיתות של המבנה המוצע ובחלוקה הפנימית, לעת מתן היתר בניה, ובתנאי שלא תהיה חריגה ממספר הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים, הגובה המירבי וקווי הבנין המירביים.
- ח. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת של יח"ד בגין הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה.
- ט. תנאים למתן היתר בניה:

- (1) תיאום עם אגף הביוב בדבר העתקת קווי ביוב קיימים אל מחוץ לשטח תוספת הבניה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף הביוב. אין להשאיר קווי ביוב או תאי בקורת קבורים מתחת לבניינים. מגישי הבקשה יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
- (2) תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
- (3) תיאום עם אגף המים בנושא תכנית אינסטלציה ובנושא העתקת קווי מים קיימים, במידת הצורך, אל מעבר לשטחי תוספת הבניה.
- (4) העתקת קווי המים תבוצע ע"י אגף המים על חשבון מגישי הבקשה להיתר.
- (5) תיאום עם רשות העתיקות.
- (5) תיאום עם חברת הבזק

#### 10. חניה פרטית:

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

#### 11. תחנת שנאים:

אין צורך בהקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

#### 12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

#### 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. 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 - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 וכי"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: א.א.א.  
 שמשון שלום  
 רחוב קורות העתים 6, ירושלים.  
 טל. 02-6526846 ת.ז. 5705299-5

חתימת מגישי התכנית: א.א.א.  
 שמשון שלום  
 רחוב קורות העתים 6, ירושלים.  
 טל. 02-6526846 ת.ז. 5705299-5

חתימת המתכנן: [Signature]  
 אדר. עודד לילינטל  
 ת.ד. 124, גבעת זאב  
 טל. 02-5361896 ת.ז. 5216551-1

תאריך: 06.09.99

