



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5618
שינוי 25/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5618.
שינוי 25/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית

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

גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)

גיליון 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-854 מ"ר.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכ' קרית משה, רח' שד' המאירי 13, גוש 30157, חלקה 59.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. התרת שינויי שימוש משטח מבואה בבניין לשטח למגורים.
 ב. קביעת בניין לתוספת בניה במפלס קומת הקרקע, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בנוי ולקיים בשטח.
 ג. קביעת שטח הבנייה המרבי לתוספת כאמור ל-19.75 מ"ר.
 ד. קביעת קווי בניין מרביים לתוספת הבנייה כאמור.
 ה. קביעת הוראות בנוי.

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבזכנית מס' 5618 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, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

- א. יותר שינוי שימוש משטח למבואה בבניין לשטח למגורים.
 ב. תותר תוספת בנייה במפלס קומת הקרקע בבניין, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
 ג. קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 ד. שטחי הבנייה המרביים לתוספת כאמור יהיו 19.75 מ"ר כמפורט להלן:

שטחי הבנייה המירביים יהיו כמפורט בטבלה כדלהלן:

עיקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)	
19.75	--		על-קרקעי
--	--		תת-קרקעי
19.75	--	19.75	סה"כ

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
 (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ה. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידת דיור בשטח התכנית בגין תוספת הבנייה כאמור ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה.

ו. תוספת הבנייה תיבנה באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

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 לתוספת הבנייה שתוקם בשטח.

11. 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. 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.

13. 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי 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 קרקע:

שם : נעמי גולדנברג נעמי גולדנברג

כתובת : שדרות המאירי 13, קריית נגשה, ירושלים

טל' : 6540362 ת.ד. 5337462

חתימת מגישי התכנית:

שם : נעמי גולדנברג נעמי גולדנברג

כתובת : שדרות המאירי 13, ירושלים

טל' : 6540362 ת.ד. 5337462

חתימת המתכנן:

שם : גרוען טימור - אדריכלים ג. טימור

כתובת : ת.ד. 9756 ירושלים 91090
גדעון טימור - א.א.פ.
אדריכלים ומעצבי פנים
ת.ד. 9756 י.מ. מיקוד 91090
טלפקס: 050-775889
טל: 02-6428466, 02-6428465

טל' : 02-6428466 ת.ד. 922992-3

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 812.98
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4198 ביום 21.2.99
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה

תאריך : 21.2.99