

משרד הפנים
 לשכת התכנון - מחוז ירושלים
 15-02-2001
 נתקבל
 מ"ק מס'

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 5069
 שינוי מס' 8/85 לתכנית-מס' 1042
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1 שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5069 שינוי מס' 8/95 לתכנית מס' 1042 (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-803 מ"ר
- 5 מקום התכנית:
 ירושלים, שכ' בית וגן רחוב שערי תורה 13 גוש 30342 חלקה 124 שטח בין קואורדינטות אורך 167/425 ל-167/475 לבין קואורדינטות רוחב 130/225 ל-130/265 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6 מטרות התכנית:
 א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
 ב) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בבנין קיים לשם הרחבת ריור כהתאם לנספח הבינוי וכמפורט להלן:
 (1) תוספת מחסנים בקומת הקרקע (קומה 1)
 (2) תוספת חדרים ומרפסות, (ככל הקומות)
 (3) הרחבת מרפסות קיימות, (בכל הקומות)
 ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה האמורות לעיל.
 ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הנ"ל ל-290 מ"ר.
 ה) קביעת הוראות בנין הריסת מיבנים.
 ו) קביעת הוראות בינוי וזנאים למחן היחר 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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 5069 זו.

8. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא 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.

9. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

א. תותר בניית תוספות בניה סטנדרטיות לשם הרחבת דירות קיימות בהתאם לנספח מס' 1 בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לתוספות בניה, וכמפורט להלן:

- 1) תוספת בניה למחסנים בקומת הקרקע (קומה 1).
- 2) תוספת בניה לחדרים ולמרפסות בכל הקומות.
- 3) הרחבת מרפסות קיימות בכל הקומות.

ב. שטחי בניה:

שטחי הבניה המירביים לתוספות בניה האמורות לעיל יהיו 290 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' קומה	שטחים חדשים במ"ר			מעל מפלס 0.00
	עיקרי	שירות	סה"כ	
1	32	30	62	
2	76	====	76	
3	76	====	76	
4	76	====	76	
		30	290	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה לתוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג תנאים למתן היתר בניה:

תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
- ד הבניה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה בשלבים ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהונה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.
- ה הבניה תהיה מאבן מסוג, סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.
- 10 עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
- 11 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 לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.
- 12 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.
- 13 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- 14 קולטי שמש על הגג:

א בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- 15 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.
- 16 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 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 שיגרם 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 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 ומגישי התכנית:

גלצר נחמה ד.א. 7096167 רח' שערי תורה 13 י-ם טל. 6418873
ליהמן רבקה ת.ז. 46731-6 רח' שערי תורה 13 י-ם טל. 6432418

חתימת המתכננים:

יוסף חדש ת.ז. 380498/6 רח' אבינדב 17 י-ם טל. 5820533

אד' דן בר לב ת.ז. 767105/0 רח' אהלי יוסף 20 י-ם
טל. 5002299 מס' רשיון 10476
דן בר לב - אדריכל
רח' אהלי יוסף 20 י-ם
טל. 5002299-02
מס' רשיון 10476

תאריך: 8.10.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5069
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4188 ביום 27.10.00
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה