

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 5297

שינוי 1/96 לתכנית מספר 1424

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא , תכנית מספר 5297, שינוי מס' 1/96 לתכנית מספר 1424 (להלן :
התכנית)

2. מטמכי 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 מספר 1) .
כל מסמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית .

4. שטח התוכנית :

כ - 737 מ"ר .

5. מקום התכנית :

ירושלים , גבעת המבחר, רח' ששת הימים מס' 19 גוש 30657 , חלקה 22 הכל עפ"י הגבולות
המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסדות התכנית :

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים 1 מיוחד.

ב . קביעת בינוי לסגידת קומת עמודים בחזית הדרום מערבית של הבנין לשם תוספת יחידת דיור
חדשה בהתאם לנספח בינוי.

ג. קביעת בינוי לתוספת קומה, מעל הבנין הקיים, לשם תוספת הרחבת הדיור בהתאם לנספח בינוי.

ד. הגדלת שטחי הבניה המרביים וקביעתם ל-772 מ"ר.

ה. הגדלת מס' יחידות הדיור המרבי מ-3 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור.

ו. הגדלת מס' הקומות המרבי מ-2 קומות ל-3 קומות.

ז. קביעת קווי בנין חדשים לכל התוספות האמורות לעיל.

ח. קביעת תנאים למתן היתר בניה והוראות בניה.

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 מספר 1424 וההוראות שבתכנית מספר 5297 זז.

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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1424 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר השלמת קומת עמודים בחזית הדרום מערבית של הבנין לשם תוספת יחידות דיור, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

ב. תותר תוספת קומה לשם הרחבת דיור בקומה ב' בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המרביים לתוספות הבניה הם 778 מ"ר במפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ד		שטחי שרות במ"ד		שטח עיקרי במ"ד		
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	
181	274			181	274	שטחים מעל למפלס 0.00
105	218	26	122	79	96	שטחים מתחת למפלס 0.00
286	492	26	122	260	370	סה"כ
778		148		630		סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב , 1992.

ד. מס' הקומות המרבי יהא 3 קומות גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ה. מס' יחידות דיור המרבי יהא 4 יחידות דיור.

ו. תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון. פטור יינתן באם ימצא שהמקלט הקיים תקין לפי תקנות הג"א.

2. הגשת התכנון מפורט לחיבור הקומה הנוספת למערכת ביוב קיימת ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו לאישור מחלקת הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

3. הגשת תכנות אינסטלציה לאישור מדור רשת פרטית שבאגף המים ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

4. תנאי למתן טופס 4 יהיו סילוק פסולת ו/או חומרי בניה משטח המגרש ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. שיקום כבישים/מדרכות שיפגעו בזמן הבניה. להבטחת האמוד לעל ימציא מגיש הבקשה להיתר ערבות כספית בגובה שיקבע ע"י גזברות העירייה והאגף לשיפור פני העיר.

ז. מתקנים משותפים הנמצאים על גג הבנין הקיים יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה ועל השכונם לגג תוספת הבנייה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה..

ח- תותר בניית הקומה נוספת בשני שלבים: יחידת דיור אחת או תוספת אחת בכל שלב.

ט- הבניה תהיה באבן מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבניה המקורי.

10. חניה פרטית

פתרון החניה הפרטית יהיה במסגרת היתר בנייה בתיאום עם עיריית ירושלים.

11. תחנת שנאים

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת השמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין 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 טרם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערכות בהתאם להוראות החוק.

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 שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על השכונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוח, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל

העבודות הקשורות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך לתחומי המקרקעין, 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביזב, 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 מנהל קרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית: חיה דרורי ת.ז. 000895706

רח' ששת הימים 19, ירושלים
טלפון 5820323

*חתימה
של חיה דרורי*

מיכל שמע ת.ז. 0308963

רח' ששת הימים 19, ירושלים

חתימת המתכנן:



קרלוס קליימן - אדריכל

בר כוכבא 97/4, ירושלים

טלפון 02-6798682

ת.ז. 313016966

תאריך: נובמבר 2000

