

משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
01-01-2000
נתקבל
תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5670

שינוי 98 / 1 תכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5670 שינוי 98 / 1 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורסת (להלן: הוראות התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט, הערך בק.מ. 1:250 (להלן תשריט)

וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן גרסה מס' 1)

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 516 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קריית היובל, רח' בודוכוב 42
גוש 30408
חלקה 92

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

א. שינוי יערד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.

ב. קביעת בינוי להשלמת הקומה העליונה הקיימת בניין להרחבת דיור, בהתאם לנספח בינוי.

ג. הגדלת שטחי הבנייה המידביים בשטח החלקה וקביעתם ל 391.31 מ"ר.

ד. קביעת קווי בניין מירבים לתוספת הבנייה כאמור.

ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בנייה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין חזית מסחרית.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלוצת ההוראות שבתכנית מס' 5670 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. אזור מגורים 5 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר השלמת קומה עליונה קימת בבניין ולשם תוספת בניה להרחבת דיור בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבנייה המירביים כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
262.01	21.70	3.70	18.00	240.31	28.35	211.96	מעל מפלס 0.00
129.30	24.72	-	24.72	104.58	-	104.58	מתחת מפלס 0.00
391.31	46.42	3.70	42.72	344.89	28.35	316.54	סה"כ

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

(ג) מספר קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות.

(ד) גובה הבנייה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יחיד לבניין יהא 2 יחיד.

(ו) בניית התוספת תצופה בטיח כפי הקיים.

(ז) הבנייה תהיה בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאים למתן היתר בנייה:

1. תיאום עם מחלקת המים בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבנייה וחיבורה למערכת המים העירונית.

2. תאום עם מחלקת הביוב בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבנייה וחיבורה למערכת הביוב והניקה העירונית הקיימת.
מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטל ביוב בחוק.

3. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המגון בשטח.

(ט) ראה סעיף סעיף 10 להלן.

10. חזית מסחרית:

(א) החזית של הבניין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

11. חנייה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בנייה בשטח אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע ללא דודים.
(ב) פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חות דעת מחברת תשמל לעניין צורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או חלק של הבניין בתיאום עם חברת תשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או נקה, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מחזיית 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 והאבזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגיש התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו טיס, קו ביוב, קו חשמל, בכל הטלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח להבטחת ביצוע האמוד לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

055-10885
5215868
4

חתימת בעלי הקרקע:
ניג'א אלכסנדרין
6415854 ת.ז. 6415854 סל

חתימת מגישי התכנית:

055-10885 ת.ז. 055-10885 סל

חתימת המתכנן:

א. אילן
491330 ת.ז. 6795527 סל
תאריך: 23.12.1999

משרד הפנים מחוז ירושלים
5670 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9199 ביום 10.12.99
סמנכ"ל תכנון
עיריית ירושלים