



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5979

שינוי 2 / 97 לתכנית מס' 3028

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5979 שינוי 2 / 97 לתכנית מס' 3028. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם 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 מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 1501 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכי הר נוף, רח' הקבלן 1. גוש 30333 חלקה 40. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 בשינויים לאזור מגורים 2 בשינויים מיוחד.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת בינוי לתוספת חדרים ומרפסות, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבנין, בהתאם לנספח בינוי.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעתם ל- 2828 מ"ר.

(ה) קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

(ו) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

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' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 5979 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי 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 2**מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 בשינויים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3028 לגבי אזור מגורים 2 בשינויים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) תותרנה תוספות בניה של חדרים ומרפסות בבנין הקיים ברח' הקבלן 1, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 2828 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחי השירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
מעל מפלס							0.00
2828	684	135	549	2144	480	1664	

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי הבניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מס' הקומות המירבי לבנין יהיה 5 קומות.

(ד) גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יח"ד בבנין יהא 16 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור מעבר לקיים, בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל תשבונם.

(ו) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(ז) תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם מפקדת הג"א בדבר

פתרון המיגון בשטח.

2. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית האינסטלציה של

תוספות הבניה במחלקת המים.

3. תנאי למתן היתר בניה נשוא הבקשה יהיה פרוק סגירת

המרפסות נשוא הבקשה בחזיתות הבנין.

(ח) הבניה תבוצע בעמודות מלמטה למעלה למעט המרפסות

בשקע בחזית דרום מזרחית אשר ייבנו בהינף אחד.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,

אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים

לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שקיים בשטח.

10. תניה פרטית:

העצים המותחמים בצבע צהוב בתשריט מיועדים לעקירה כתנאי

למתן היתר בניה, יש לתאם נושא העקירה עם מחלקת גנים וגינות

נוי בעיריה.

11. עצים לעקירה:

12. אנטנות טלויזיה

ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על

הגג: בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבתה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בתנאים 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: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

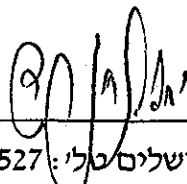
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין 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.

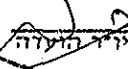
חתימת בעלי הקרקע : _____
מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית : 
נתן הירש, רח' הקבלן 1 ירושלים טל': 6518527

יצחק רוזנבלו אדריכל
רח' הגפן 41 אפרת
רשיון מס' 23156
חתימת המתכנן : _____

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021

תאריך: 22.6.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5049
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1499 ביום 25.6.99
סמנכ"ל תכנון  י"ד הועדה