

הקנון של תוכנית מס' 5290

מרחב תיכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 5290

שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3516

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 5290, שינוי מס' 1/96 לתוכנית מס' 3516 התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת. (להלן: התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5.4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית)

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

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

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

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 1,140 מ"ר

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכי גונן ח', רח' השומר 3
גוש: 30169
חלקה: 56

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

א. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בבנין קיים לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, כמפורט להלן:

1. קביעת בינוי להרחבת דירות קיימות באגף הצפוני של הבנין בקומות א' ו-ב'.



2. קביעת ביטוי לתוספת קומה לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה ב' של הבנין.

ב. הגדלת מספר הקומות מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לבנין ל- 1820.07 מ"ר.

ד. ביטול חלק מקוי הבנין המאושרים עפ"י תוכנית מס' 3516 וקביעת קוי בנין חדשים, לתוספת הבניה כאמור.

ה. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3516 וההוראות שבתוכנית מס' 5290 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן - בנספח הביטוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, נספח מס' 1 הוא הקובע.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3516 לגבי אזור מגורים מיוחד, וכן ההוראות הבאות:

א. תותרנה תוספות בניה בבנין הקיים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם למפורט להלן:

1. תותר תוספת בניה באגפו הצפוני של הבנין לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומות א' ו- ב' בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

2. תותר תוספת קומה לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה ב' בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

3. בכל מקום של סתירה בין מסמכי התוכנית, נספח מס' 1 הוא הקובע.

ב. שטחי הבניה המירביים לבנין הם 1820.07 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים מ"ר	שטחי שירות מ"ר	סה"כ
1448.78	371.29	1820.07

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין של תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנון התיכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

ג. חלק מקוי הבנין המאושרים עפ"י תוכנית מס' 3516 המסומנים בסימן X מבוטלים בזאת, ע"י תוכנית מס' 5290 זו.

ד. מודגש בזאת שלא תינתן תוספת יחידות דיור בגין תוספות הבניה האמורות לעיל ולהבטחת האמור ירשמו מגישי הבקשה להיתר הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

ה. תותר הוצאת ההיתר כאשר הבניה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה. הבניה על הגג תיבנה בהינף אחד.

ו. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מחלקת הביוב בין השאר בנושאים הבאים:

א. קווי הביוב הקיימים העוברים בשטח התוספת יועתקו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לתוואי שמחוץ לשטח הבניה, בתיאום, אישור ופיקוח מחלקת הביוב.

ב. תוספות הבניה לא יבנו על גבי תאי הביקורת הקיימים בשטח.

ג. תשלום היטלי ביוב כחוק ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

2. תיאום עם אגף המים בדבר הגשת תוכניות אינסטלציה למדור רשת פרטית שבאגף המים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לאישורם.

ז. הבניה תהיה באבן פראית מסוג סיתות גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

ח. מתקנים משותפים הנמצאים היום על הגג יועתקו לגג התוספת ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה על גג הבנין ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה.

ט. שאר הוראות תוכנית מס' 3516 שלא שונו במפורש ע"י תוכנית מס' 5290 זו ימשיכו לחול.

10. חניה פרטית:

הועדון הנקונמית ונהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבנינים) שיוקסם/ בשטח.

11. גדרות להריסה:

הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה לחיתור ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתור.

12. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתור לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין 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 מתיכטון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התיכטוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. תשתית:

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

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתור בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והאבטחה. החתימה הזוהי לערכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח. ואין החתימה זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח. החתימה הזוהי כל זכות טוטאלית. לשי כל הודעה. חתימה זוהי למען וסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה כל דבר הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימה על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כמפורט/או ויתור על זכותו לנטל בגלל הפרתו ע"י כי שרשם/החתימה על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם באזור ועמ"י כל דין, שכן החתימה ניתנת אף ורק כנקודת מבט התכנית.

עבליה אהרן מרוביץ/ט/יזרעאל המחוז ממ"י - מחוז ירושלים

14-08-1997

חתימת בעלי קרקע:

נוינחל נוקרקעי ישראל

כתובת: רח' בן יהודה 34, ירושלים
טלפון: 5392777

חתימת מגישי התוכנית:

אלברט שמש

כתובת: רח' השומר 3, ירושלים
טלפון: 6785577
ת.ז.: 48195214

שמחה מסוסני

כתובת: רח' השומר 3, ירושלים
טלפון: 6790053
ת.ז.: 4885704

אמיר יהודה

כתובת: רח' השומר 3, ירושלים
טלפון: 6799097
ת.ז.: 59818286

אלקובי אביבית

כתובת: רח' השומר 3, ירושלים
טלפון: 6790422
ת.ז.: 28798122

מאיר חטויל

כתובת: רח' השומר 3, ירושלים
טלפון: 6790228
ת.ז.: 4420833

חתימת המתכנן:

סמאן סלים

כתובת: וואדי ג'וז 1/2, ירושלים
טל: 5610788
ת.ז.: 8024609

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5290
הועדה המוזהית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1197 ביום 29.4.97
סמנכ"ל הכוון
יהודי וועדה

תאריך: 15 בינואר 1997