

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 5332 א'שינוי לתכנית מס' 1992(שינוי תכנית מתאר מקומית)1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5332 א'

שינוי לתכנית מס' 1992

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 1000 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת גונן 1, רח' אנטיגונוס 25.

1.4.2 גוש 30133, חלקה 57.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 219680 לבין 219735

רוחב בין 629260 לבין 629310

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).

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

2.1.3 גיליון 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. מטרות התכנית:

3.1 שינוי יעד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.

3.2 קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת מסד לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעל.

3.3 קביעת בינוי לתוספת בנייה במפלס 0.00 לשם הרחבת יח"ד קיימות.

3.4 קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחת.

3.5 קביעת תוספת שטחי בנייה בהיקף של 484.00 מ"ר שטחים עיקריים.

3.6 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

3.7 הגדלת מספר הקומות המרבי מ-2 קומות ל-4 קומות כאשר 3 קומות מעל מפלס 0.00 וקומה אחת מתחת.

3.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3.9 קביעת הוראות בגין מבנה, גדר ומדרגות להריסה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 1992 (לרבות השינויים). במקרה של סתירה בין

ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 5332 א' זו.

2 דף
תקנון תוכנית 5332 א'.

5 ייעודי קרקע:

5.1 סבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצגים (מ"ר)														
סח"כ	מוצג	מאושר	סח"כ	מוצג	מאושר	מוצג	מאושר	שטחי בניה עיקריים		שטח בניה עיקריים	מס' יחיד	שטח תלקה בדונם	מס' תלקה	תלקה
								מאושר	מוצג					
301.00	256.0	45.0	1	1	—	—	45.0	256.0	256.0	—	8	1.000	57	אזור מנווטים מיוחד
998.00	228.0	770.0	3	1	2	—	—	998.00	228.0	770.0				
1299.0	484.0	815.0	4	2	2	—	45.0	1254.0	484.0	770.0				

תעודת לסבלת:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות תכנון והבניה (מישוב שטחים בתכנון ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות תכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסידוגין עם קווים אלכסוניים על הרקע הוא

אזור מגורים מיוחד .

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:

יחידו הבינויים הבאים:

תוספת בנייה בקומת מסד מפלס 2.95- לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעל.

תוספות בחזיתות מזרחית ומערבית במפלס 0.00 לשם הרחבת יח"ד קיימות.

תוספת קומה במפלס 5.75+ לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחת.

הכל בהתאם למסומן בקו אדום בנספח מס' 1.

5.2.4 גובה הבניין יהא עפ"י נספח מס' 1.

5.2.5 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסודה חלקה שאיננה מסותתת אסודה.

5.3 שלבי ביצוע :

5.3.1 הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה

כלשהיא. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או

ראשונה ושניה בלבד וכד'), יהווה גמד הגג של התוספת מרפסת תקינה

עם מעקה, ריצוף וכי"ב לרווחת הדירה שמעליה.

5.3.2 במפלס 5.75+ הבניה תבוצע בהינף אחד, וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

5.3.3 מספר יח"ד המרבי בתכנית זו הינו 8 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יח"ד

בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי

המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת

בהתאם לתקנות חוק התו"ב (התשס"ב-2002).

7. מבנה להריסה, סגירת מרפסות לפירוק:

7.1 המבנה המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בנייה.

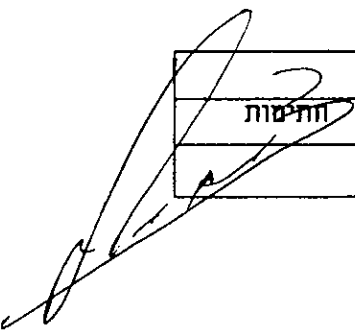
7.2 העמודים, סגירת המרפסות וקירויין המסומנים בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועדים להריסה ולפרוק ויפורקו ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בניה .

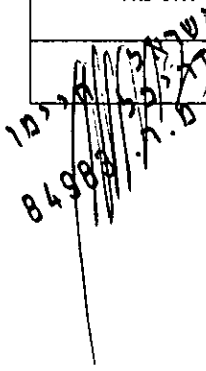
8. תנאים להיתר בנייה:

- 8.1 תאום חומרי הבנייה ואחידותם עם מהנדס העיר ומי מטעמו כתנאי למתן היתר בנייה.
- 8.2 תאום חזיתות ויצירת אחידות עם מהנדס העיר או מי מטעמו כתנאי למתן היתר בנייה.
- 8.3 הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
- התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החנייה הנדרשת ותכנית שיוך חנייה, ציון מיקום יחידות מיווג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות ותשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
- 8.4 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לדבות קו ביוב ו/או, דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה חת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

בעלי קרקע:

1. חליקה ג'ורג'י
2. כאלי יהודה
3. גורדו נפתלי
4. עמרן שמבוק
5. צמח אילנה
6. גורדון ג'ורג'יה
7. שבו חיים
8. בן שושן אברהם

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
צמח	אילנה	5738633	אנטיגונוס 25 ירושלים	

עורך התכנית							
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס' רישיון	חתימה
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי 1/8	050-5733767	Roni1968@zahav.net.il	84983	

תאריך: נובמבר 2004

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5332
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2106 כיום 24.11.04
 מינהל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 5332
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2106 כיום 24.11.04
 יו"ר הועדה