

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5589 א

שינוי מס' 01 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5589 א, שינוי מס' 01 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית)

2. מסגרי התכנון:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

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

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1350 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קרית היובל. רח' גורדון 9 גוש 30408, חלקה 149

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומות א' ב' ועל הגג לשם הרחבת הדירות בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) קביעת קוי הבניין המירביים לתוספת הבנייה כאמור.
 (ד) הגדלת אחוזי הבניה המירביים תוך קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה 1168 מ"ר מתוכם 1062 מ"ר שטחים לשימושים עיקריים.
 (ה) קביעת תנאים למתן היתרי בנייה בשטח ושלבנים לביצועם.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5589 א' ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן 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 מיוחד.

השטח הצבוע בתכנית בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו לגבי איזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותרנה תוספות בניה בקומות א' ועל הגג לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) קווי הבניין המירביים לתוספת הבנייה בקומה א' יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) קווי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה בקומה ג' יהיו כמסומן בתשריט בקו שתי נקודות בטוש אדום.
- (ד) שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)		
	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ
שטחים מעל למפלס ה-0.00	804	258	1062	42	0.00	42	846	258	1104
שטחים מתחת למפלס ה-0.00	0.00	0.00	0.00	64	0.00	64	64	0.00	64
סה"כ	804	258	1062	106	0.00	106	910	258	1168

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

- (ה) התוספת בקומה א' תיבנה בהינף אחד, וכן הבניה על הגג תיבנה בהינף אחד.
 (ו) מודגש בזאת כי תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו הן לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות בלבד. לא תותר כל תוספת יחידת דיור בשטח התכנית ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת הזהרה בספר המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
 (ז) הבניה תבוצע בטיח בהתאם לבנין הקיים.
 (ח) תנאים למתן היתר בנייה:
1. תיאום עם אגף הביוב בדבר חיבור תוספות הבנייה למערכת הביוב הקיימת ובדבר העתקת קווי ביוב/ניקוח קיימים, במידת הצורך, לתנאים חליפיים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח מחלקת הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
 2. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מחלקת המים בדבר אישור תכנית האינסטלציה של תוספות הבניה וחיבורן למערכת המים העירונית.
 3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
 4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות.
 5. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר. מודגש שלא תותר פגיעה בעצים הקיימים בשטח התכנית ובשטח המדרכות הגובלות.
 6. תובטח גישה לגג המשותף לכל דיירי הבית מחדרי המדרגות ע"י סולם ואשנב עליון.

10. עתיקות

תנאי מוקדם למתן היתר בניה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. השנאי ימוקם במבנה בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:


א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקח, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה ו/או מדכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

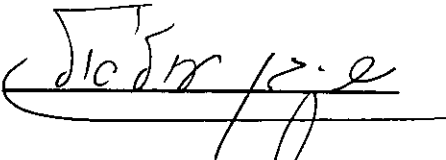
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל מק, 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

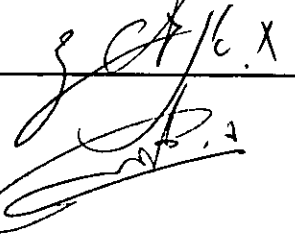
חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

11.06.04 

לושי נתן
רח' גורדון 9
ת.ז. 269928
טל. 6415692

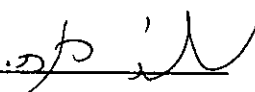
11.6.04 

בן עוליאל שרה
רח' גורדון 9
ת.ז. 012492831
טל. 6429014

11.6.04 


אנגלרד חנה
רח' גורדון 9 ב'
ת.ז. 054713905
טל. 6430762

דוקרסקי בנימין
רח' גורדון 9
ת.ז. 0122043315
טל. 6414448

11.6.04 


פנחס דליה
רח' גורדון 9
ת.ז. 53362471
טל. 6431844

חתימת המתכנן:



אדריכל פאלק קן
רח' עולי הגרדום 3-40/12
ירושלים
ת.ז. 015402662
טל. 6712661

13/6/04 האריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 15589
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 104 ביום 13.6.04
סמנכ"ל תכנון  ד"ר הועדה