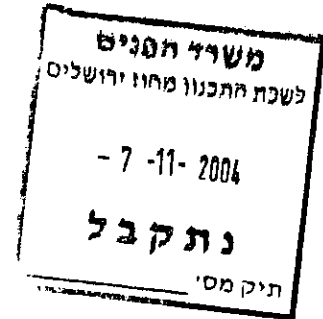


מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 5940 א'שינוי מס' 2003 / 1 לתכנית מס' 5940(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5940 א', שינוי מס' 2003 / 1 לתכנית מס' 5940. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), 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. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1.150 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גונן, רח' יהושע בן נון מס' 43, דירה מס' 1, גוש 30004, חלקה 97. שטח בין קואורדינטות אורך 220.225 – 220.280 לבין קואורדינטות רחב 629.665 – 629.700 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה מס' 1, שברח' יהושע בן נון מס' 43, בגוש 30004, חלקה 97, בשכ' גונן, במפלס 2.80 - (720.67), לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ב) בנית חצר (לא מקורה) במפלס 2.82 – (720.65), בחזית הצפונית, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ג) בנית חצרות אנגליות במפלס 2.00 – (721.47), בחזית המזרחית, בהתאם לנספח בינוי.
 - (ד) קביעת קווי בניה חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 - (ה) קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת, ליחידת הדיור נשוא התכנית (דירה מס' 1) וקביעתם ל- 95.00 מ"ר, מתוכם 81.50 מ"ר מוצעים לשטחי

מגורים (שטחים עיקריים) ו-13.50 מ"ר מוצעים למחסן (שטחי שירות).
השטחים המוצעים הם במפלס 2.80 – (720.67).

(ו) הגדלת מספר הקומות המרביים בבניין מ-4 ל-5 קומות, בהתאם
לנספח בינוי.

(ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 5940, ההוראות שבתכנית מס' 5940 א' 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 1
מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור
מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות
שנקבעות בתכנית מס' 5940, לגבי אזור מגורים 1 מיוחד בשינויים המחויבים
הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה לדירה מס' 1, שברח' יהושע בן נון מס' 43, בגוש 30004,
חלקה 97, בשכ' גונן, במפלס 2.80 – (720.67), לשם הרחבת יחידת דיור
קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח בינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים
בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר בנית חצר מונמכת (לא מקורה) במפלס 2.82 – (720.65), בחזית
הצפונית, בהתאם לנספח בינוי, ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו
נקודותיים בטוש אדום.

(ג) תותר בנית חצרות אנגליות במפלס 2.00 – (721.47), בחזית המזרחית,
בהתאם לנספח בינוי, ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים
בטוש אדום.

(ד) שטחי הבניה המרביים לתוספות ליחידת הדיור נשוא התכנית הם 95.00 מ"ר
כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ			שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
128.50	-	128.50	-	-	-	128.50	-	128.50	במפלס ± 0.00 ומעליו
95.00	95.00	-	13.50	13.50	-	81.50	81.50	-	מתחת למפלס ± 0.00
223.50	95.00	128.50	13.50	13.50	-	210.00	81.50	128.50	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה החדשה נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ה) מספר הקומות המרבי של הבניין, יהיה 5 קומות (4 קומות מעל המפלס + 0.00) וגובה הבניה המרבי יהא בהתאם לנספח הבינוי.

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
(ז) הבניה תבוצע מבטון עם טיח שפריץ בגוון אפור לפי הקיים בבניין. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח הבינוי.

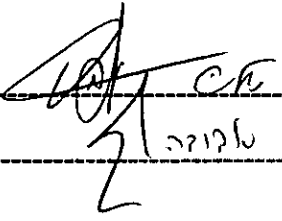
(ח) הבניה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים.

(ט) תנאי למתן היתר בניה:

- (1) תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
- (2) תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום כביש/מדרכה סמוכים לחלקה ופינוי פסולת בניה בתום העבודה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.
- (3) להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקיד מגיש התכנית ערבות בנקאית, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

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

11. גדר להריסה: (א) הגדר המתחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, עפ"י הנחיות שייקבעו לעת מתן היתר בניה.
(ב) אין להרוס את מתקן האשפה הקיים במקום.
12. דרכים: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
13. 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
14. אנטנות טלוויזיה: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת ורדיו: כלשהי.
15. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
על הגג:
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
17. 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: 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 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 התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



 טל. 023866445

חתימת בעלי הקרקע

לוברבום שלמה ת.ז. 57725939

לוברבום אביבה ת.ז. 023866445

רח" יהושע בן נון 43, דירה מס' 1

ט.ל. 6480015, ירושלים

צנוירט שושנה ת.ז. 0066123

חכם יצחק

חכם ויקטוריה

הקרן לטיפול בחסויים

מונק מתתיהו ת.ז. 310018882

מונק נחמה ת.ז. 25544925

ורדיגר יהושע

לוי דדו ת.ז. 6859174

לוי מלכה ת.ז. 6820859

קטן טובה ת.ז. 407077

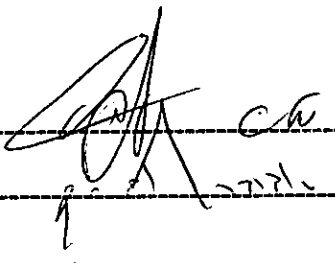
עפרון חוה ת.ז. 0928953

ברוכים ידידיה ת.ז. 4242243

סבן אסתר ת.ז. 6250293

סבן יעקב ת.ז. 4132961

טאוב בת שבע ת.ז. 1200082



 טל. 023866445

חתימת מגישי התכנית

לוברבום שלמה ת.ז. 57725939

לוברבום אביבה ת.ז. 023866445

רח" יהושע בן נון 43, דירה מס' 1

ט.ל. 6480015, ירושלים

חתימת המתכנת

אדר' דורית גורן מ.ר. 25192

רח' אגריפס 8, ט.ל. 6247347 - 02

ת.ד. 2193, ירושלים 91021

דורית גורן

דורית גורן
אדריכלית ומתכנתת ערים
מ.ר. 25192

תאריך: 30 בדצמבר 2002 - לפתיחת תיק.

עדכון: 10 במרץ 2003 - לדיון בוועדה המקומית.

22 בינואר 2004 - להפקדה

28 באוקטובר 2004 - למתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 544
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 29.12.02
ה"כ
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה