

6

1-2621

משרד הפנים
 לשכת התכנון - מחוז ירושלים
 17-11-2002 027.tkn
נתקבל
 תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5684

שינוי 1/97 לתכנית מס' 1128 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5684 שינוי 1/97 לתכנית מס' 1128 א' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 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.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 581 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, קרית היובל רח' שמריהו לזין מס' 70, גוש 30407 חלקה 55. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א.) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבנין הקיים, לשם הרחבת יחידת הדיור
הקיימת מתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת בינוי לתוספת בניה בחזיתות הבנין הקיימות לשם הרחבת יחידת דיור
הקיימת בהתאם לנספח בינוי.
(ד) קביעת שטחי הבניה המירביים לבנין המרכזי שבחלקה 55 ל- 433.85 מ"ר, מתוכם
426.35 מ"ר שטחים עיקריים.
(ה) שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים לתוספות בניה, כאמור.
(ו) הגדלת מס' הקומות המירבי משתי קומות (קיימות 3 קומות) ל- 4 קומות.
(ז) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי 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' 1128 א' וההוראות שבתכנית מס' 5684 ז.

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 5 מיוחד

- השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1128 א', לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א) תותר תוספת בניה בחזיתות הבנין המרכזי בחלקה, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- (ב) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבנין המרכזי בחלקה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבנין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- (ג) קוי בנין המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמפורט להלן:
1. קוי הבנין המירביים לתוספת הקומה יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 2. קוי הבנין המירביים לתוספות הבניה בחזיתות בנין הקיימות, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
- (ד) מס' הקומות המירבי יהא 4 קומות.
- גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- (ה) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בסעיפים (א) ו- (ב) לעיל ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.
- סה"כ מס' יחידות הדיור בשטח החלקה יהא 3 יח"ד.
- (ו) שטחי הבניה המירביים לבנין המרכזי בחלקה יהיו כמפורט להלן:

שימושים עיקריים (במ"ר)		חלק שירות (במ"ר)		סה"כ	
מאוסר	מוצע	מאוסר	מוצע	מאוסר	מוצע
שטחים מעל למפלס ה-0.0	90.40	126.11	216.51	7.50	7.50
שטחים מתחת למפלס ה-0.0	121.79	88.05	209.84	---	---
סה"כ	212.19	214.16	426.35	7.50	7.50

הערות לטבלה:

* שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומתושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים)

תשנ"ב - 1992.

(ז) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ח) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייתה בשלבים.

(ט) תנאים למתן היתר בניה בשטח

1. תיאום עם מח' הביוב בדבר אישור תכנית האינסטלציה של הבנין והתחברותו למערכת הביוב והניקוז העירונית הקיימת.
מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטל ביוב כחוק.
2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
3. תיאום עם מח' המים בדבר אישור תכנית האינסטלציה של הבנין והתחברותו למערכת המים העירונית הקיימת.
4. הגשת ערבות מתאימה להנחת דעת עיריית ירושלים לעת מתן היתר הבניה שתבטיח ביצוע האמור להלן, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם:
- סילוק פסולות וחומרי בניה לאחר המאושר ע"י העיריה.
- שיקום כל פגיעה בכבישים/מדרכות/גינות בתחום השטחים הציבוריים שמצרניים לתכנית במידה שיפגעו כתוצאה מהבניה, להנחת דעת המח' לשיפור פני עיר.
5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח יהיה הריסת המרפסת המסומנת בקו מקווקו צהוב בנספח הבינוי בקומת הכניסה.

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 שיוקם בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של בנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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.

חתימת בעלי קרקע:

1. יוסף אבישי ת.ז. 5655783

2. גרינפלד דרור ת.ז. 5452300

3. הירש פרנסיס ת.ז. 1263952

הירש מרל-אן ת.ז. 1721160

4. בריג'יט אפוטה ת.ז. 05802931-5

יוסף אפוטה ת.ז. 06184977-4

Handwritten signatures and scribbles in Hebrew, including 'הוסף' and 'הקצ'.

חתימת מגישי התכנית:

בריג'יט אפוטה, ת.ז. 05802931-5, ויוסף אפוטה, ת.ז. 06184977-4

רח' שמריהו לזין 70, ירושלים, טלפון: 02-6410218.

Handwritten signature and scribbles in Hebrew, including 'הקצ'.

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ת.ד. 8432 ירושלים 91083 טלפון: 02-5635770.

יאיר גוטמן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ת.ד. 8432 ירושלים-91083

תאריך: 15 באפריל 2002.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5684
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 445
סמנכ"ל תכנון