



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5392

שנוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2570

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5392, שנוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2570 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של 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: גבול מגרש 27 שבתכנית מס' 2570 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1,000 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גילה, רח' יצהר מס' 20 ו-22, מגרש מס' 27 שעפ"י התכנית 2570.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס  $\pm 0.00$ , לשם הרחבת יחידות דיור קיימות, ברח' יצהר מס' 20 ו-22, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) קביעת שטחי בניה מירביים לתוספות הבניה ל-60 מ"ר.  
(ג) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 2570 וההוראות שבתכנית מס' 5392 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבנוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 2570 בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2570 לגבי אזור מגורים 2 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) ברח' יצהר מס' 20 ו-22 תותר הרחבת יחידות דיור קיימות ע"י סגירת מרפסות במפלס  $\pm 0.00$ , בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו 60 מ"ר כמפורט בנספח מס' 1. השטחים המפורטים כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין של תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה מתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ג) תנאים למתן היתר בניה:

- (1) תאום עם ממפקדת הג"א מחוז ירושלים בדבר תקינות המקלט הקיים בבנין.
- (2) תאום עם מח' הביוב בדבר חיבור תוספות הבניה למערכת הביוב העירונית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתאום עם מח' הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
- (3) הגשת תכנית אינסטלציה לאישור מדור רשת פרטית שבאגף המים.

(4) העתקת קוי המים או אביזרי מים עירוניים הקיימים בשטח במידת הצורך, ע"י מח' המים, במימון מגישי הבקשה להיתר, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ד) הבניה תהיה באבן מסוג סיתות, גיוון וכיחול אבן הבנין הקיים.

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

10. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה 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 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.

12. תשתית:

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 לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימת בעלי הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל  
רח' בן יהודה 34, ירושלים

*[Handwritten signatures]*

חתימת מגישי התכנית  
אבי זלבה  
רח' יצהר 20/5, ירושלים

סטיבן ביינר  
רח' יצהר 22/15, ירושלים

*[Handwritten signature]*  
**דורית גורן**  
עמליה וזכרונות אדריכלית  
ס/אדריכל מחוז  
כ"י- מחוז ירושלים

חתימת המתכנן  
דורית גורן  
רח' אגריפס 8 ק.ב., ת.ד. 2193  
טל. 02-6247347, ירושלים 91021

תאריך: 23-3-1997

לפי כל הוראות וכל דרישות המשרד הפנים...  
הוצאת ע"פ רישיונות תכנון...  
חתימתו הינה לצורכי הסכום...  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר...  
התכנית כל עוד לא הוקמו הישג ונחתה עמנו...  
מתאים בגינה ואין להשתמש בו באה במקום...  
הכל זכות מטעם המזון ו/או כל רשות...  
כל הורה ועפ"י כל דין...  
לשטח המר כפף מותר...  
דינו הסכם בגין השטח המיועד...  
על התכנית הכרה או הודאה...  
ותור על זכותנו לבטלו...  
האנו על פני זכויות כלשהן...  
אחרת המוגדרת לנו...  
שכן חתימתנו ניתנת...  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 5892  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 1197, תאריך 29.3.97  
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
1997-04-02  
אישור תכנית מס' 5892  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1197, תאריך 29.3.97  
סמנכ"ל תכנון  
ד"ר הועדה