

משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
21-03-2002
נתקבל
תיק מס' _____

0

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5939

שינוי מס' 2/98 לתכניות מס' 911 ו-911א'

ושינוי 1/98 לתכניות מס' 1039 ו-1722

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 5939.
שינוי מס' 2/98 לתכנית מס' 911 ו-911א' ושינוי 1/98 לתכניות 1039 ו-1722.
התכנית בולכת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התוכנית).

2. מסמכי התכנית:

התוכנית בולכת 6 דמי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התוכנית)

גכיון אחד של תשריט, הערוך בקנה מידה 1:250
(להלן: התשריט)

וגכיון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשכמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הבחוק בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 1063 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכונת בית הברם, רחוב בית הברם מס' 23
גוש: 30149
חלקה: 5 וחלק מחלקה 31

שטח בין קואורדינטות אורך: 168/100 כ- 168/075
לבין קואורדינטות רוחב: 131/975 כ- 131/925

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הבחוק.

6. פטרות התכנית:

- (א). שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- (ב). קביעת בינוי לתוספת קומת מגורים אחת כשם תוספת שתי יח"ד חדשות, בהתאם לנספח בינוי.
- (ג). קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבנייה, באמור.
- (ד). קביעת שטחי הבנייה המירביים לתוספת הבנייה, באמור.
- (ה). הגדלת מס' הקומות מ- 2 קומות ל- 3 קומות מעט קומת מרתף.
- (ו). קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
- (ז). קביעת הוראות בגין ביצוע חנייה פרטית.
- (ח). קביעת הוראות בגין גדר ומדרגות להריסה.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חכות ההוראות הבכורות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) כרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חכות ההוראות שבתוכניות מס' 911, 911 א' 1039 ו-1729 וההוראות שבתוכנית מס' 5939 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות לכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעכיה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיכ, חכות ההוראות המגביחות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחכות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 911 ו-911 א' לגבי אזור מגורים 5, כמעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א). תותר תוספת קומת מגורים אחת כשם תוספת שתי יח"ד חדשות, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב). שטחי הבנייה המירביים לתוספת הם כאמור 317.85 מ"ר.

| ס"ח כ מ"ר | שטחי שירות מוצע | שטחים עקריים מוצע | מעל מפלס | מתחת למפלס |
|--------------|--------------------|----------------------|----------|------------|
| 317.85 | 16.80 | 301.05 | 0.00 | 0.00 |
| 317.85 | 16.80 | 301.05 | | |

השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים בתחום שמעטפת הבנייה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית ובחיתורים) התשנ"ב, 1992.

(ג). מס' הקומות המירבי לבניין יהא 3 (מעל קומת מרתף).

(ד). הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת ומאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ה). גובה הבניין המירבי יהיה במצויין בנספח מס' 1.

(ו). הבנייה תבוצע בהיגף אחד, כא תותר בנייה בשכבים.

(ז). מס' יח"ד המירבי בחקקה לא יעלה על 11 יח"ד. ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, בתנאי כמתן היתר בנייה בשטח, עם מגישי התכנית ועל חשבונם.

(ח). בחקק בכתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים המשותפים הקיימים על הגג החדש.

(ט). תנאים כמתן היתר:

1. תאום עם המחקה להסדרי תנועה, בדבר פתרון החנייה הנדרש בשטח.
2. תיאום עם מחקת הביוב בדבר תכנון מערכת הביוב בשטח התכנית. במידה ויתגלו קוי ביוב/ניקוז בשטח תוספת הבנייה, יש להגיש תכנון מפורט להטייתם אל מעבר לשטח תוספת הבנייה לאישור מחקת הביוב. ביצוע בפועל של ההטייה יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בפיקוח מחקת הביוב. לא תותר השארת קוי ביוב/ניקוז ו/או תאי ביקורת קבורים מתחת למבנים.
3. תאום עם המחקה לשירותי הבבאות בעיריית ירושלים.
4. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
5. תאום עם מחקת הדרכים בדבר הגישה לחנייה.
6. תיאום עם מחקת המים בדבר אישור תכנית האינסטלציה של תוספת הבנייה.
7. תנאי כמתן היתר יהא אישור מהנדס קונסטרוקציה לבינוי מוצע.

(י). בחקק בכתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה ינוקו כל חזיתות הבניין הקיים, עם מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע האמור לעיל, להנחת דעת עיריית ירושלים.

(יא). במידה ושטחים ציבוריים הגובלים בשטח התוכנית ייפגשו בעת הבנייה בשטח התוכנית, יבצעו מגישי התוכנית את כל התיקונים הנדרשים לשיקום השטחים כאמור, עפ"י הנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה.

10. חנייה פרטית:

א. השטח המסומן בתשריט בקוי שתי וערב ברקע הוא שטח שכ חנייה פרטית.
ב. הוועדה המקומית תחייב רשאית לעצב מתן חיתר בנייה בשטח, אלא אם תשובנה כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

11. גדר וסדרגות להריסה:

הגדר והסדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה לחיתר ועל השבונה, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה לחיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חוכ הם שטחים שכ דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. אנטנות טכניזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרבזית אחת בכבד וכא תותר הקמתה שכ אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קוכטי שמש עכ הגג:

בגג שטוח עכיון תותר הצבת קוכטים כדודי שמש בתנאי מתוכננים עם מתקני הסתרה מתאימים.

15. תחנת שנאים:

כא תותר הקמת שנאי עכ עמוד בשטח התכנית, תנאי כמתן חיתר בנייה הוא קבכת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי, שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחכק שכ הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. כא יוצא חיתר לבניה במקרקעין קודם ששוכם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות כתשכום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בכבוד, את כל עבודות התשתית כרבות 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"כ וכדומה (כהלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יצתיקו, 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 בכבוד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי כרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית בתב התחייבות כהנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי כמתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי כמתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

- ת.ז. 00092833-3 תמימה ארזי
- ת.ז. 00092834 דוד ארזי
- ת.ז. 05083964 ציפורה הראב
- ת.ז. 05433514 יעל בושם-כוי
- ת.ז. 05682865 יעקב ארזי
- טל: 02 652 3276
- יוסף שנצר
- ת.ז. 00077411
- ת.ז. 00098256 תרצה שנצר
- טל: 02 652 1443
- ת.ז. 00078555-4 שרה פרידמן
- טל: 02 652 4592
- ת.ז. 000597380 ציפורה שפס
- טל: 02 652 5765
- ת.ז. 000090489 רבקה בנעני
- טל: 02 651 2070
- ת.ז. 000089720 יהודית חובב

..... ת.ז. הרצק סיקרוב
 000192495
 ת.ז. הדסה סיקרוב
 000198660
 ת.ז. יצחק בורר
 000093894
 ת.ז. דוכי בורר מייזקר
 000093895 טכ: 02 652 2674

חתימת סגישת התכנית

..... ת.ז. תמיכה ארזי
 00092833-3
 ת.ז. דוד ארזי
 00092834
 ת.ז. ציפורה הראק
 05083964
 ת.ז. יעקב בושם-כוי
 05433514
 ת.ז. יעקב ארזי
 05682865
 רחוב בית הכרם 23
 ירושלים
 טכ: 02 652 3276

חתימת הסתכנון

ניכי-רננה חר"ג ויאן טנדרווקד אדריבכים ומתכנני טרים

רחוב התיבונים 8, ת.ד. 4635 ירושלים 91046

טלפון: 02 5619 791

ניולי רננה חר"ג
 יאן טנדרווקד
 אדריכלות
 תיבת דואר 4635 ירושלים 91046
 טלפון + פקסמיליח 019781 - 02

משרד הפנים מחוז ירושלים
 תאריך: 01.02.09
 09. אישור תכנית מס' 6989
 הוציא: המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1011 ביום 20.10.08
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר בארחה