

197
משרד הפנים
לשכת התכנון - מחוז ירושלים
09-08-1999
נתקבל
תיק מס'

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5667
שינוי 5/97 לתכנית מס' 1042
ושינוי 1/97 לתכנית מס' 1715

1. שטח התכנית
תכנית זו תיקוא תכניות מס' 6667 שינוי 5/97 לתכנית מס' 1042 ושינוי מס' 1/97 לתכנית מס' 1715. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 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 - 2331 מ"ר.

5. מקום התכנית
ירושלים שכ' בית וגן, רח' הפיסגה 10 גוש 30166 חלקות 165, 166, 167. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית
(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה חלקית באגפו הצפוני של הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה הקיימת, בהתאם לנספח בינוי.
(ג) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומה ג הקיימת לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בקומה זו. בהתאם לנספח בינוי.
(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים תוך קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל-559.77 מ"ר.
(ה) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-4 קומות ל-5 קומות.
(ו) קביעת קווי בנין מירביים לתוספות הבניה, כאמור.
(ז) קביעת 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' 1042 וההוראות שבתכנית מס' 5667 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, כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

(י) כל שלב משלבי הבניה יצופה באבן כולל הקיר החיצוני המשותף.

10. חניה פרטית
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
11. דרכים
תורי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
12. אנטנות טלוויזיות ורדיו
בכל הבנין 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.
(ב) פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
14. תחנת שנאים
לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
16. תשתית
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקח, 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 האמור למתן היתר בניה.
ביצוע כל עבודות תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

שמות בעלי קרקע משפחה	פרטי	ת.ז.	חתימה
אגודה לקידום החינוך			
אהרונים			
איזחורפר			
אלפי			
בורובסקי			
בלום			
בלומנטל			
ברייטברד			
גיאח			
גרוסנס			
דדש			
הרשקוביץ			

אזור מגורים 1 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1042 ו-1715 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה חלקית באגפו הצפוני של הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו בקומתו העליונה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר תוספת בניה בקומה ג' הקיימת, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה זו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו כ-559.77 מ"ר, מתוכם כ-458.15 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים, הכל כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' קומה	שטחים עיקריים	שטחי עמך	סה"כ מ"ר לקומה	
ג	119.33	---	119.33	מעל מפלס 0.00
ד	338.82	101.62	440.44	
---	---	---	---	מתחת מפלס 0.00
	458.15	101.62	559.77	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי התוספות בקומות ד' ה' ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992)

(ד) מס' הקומות המירבי בבנין לא יעלה על 5 קומות. גובה הבנייה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערה אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם, את כל המחסנים המשותפים הקיימים על גג הבנין, אל גג הבנין החדש, לרבות אנטנות רדיו וטלוויזיה דוידים לקולטי שמש.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור התוספת המוצעת למערכת הביוב והניקוח העירונית הקיימת.
מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

3. תיאום עם המחלקה לשרותי כבאות.

4. תיאום עם מח' המים בדבר אישור תכנית האינסטלציה של הבנין ובדבר חיבור תוספת הבניה למערכת המים העירונית.

5. הריסת סגירת המרפסות בקומה ג' שנסגרו ללא היתר בתיאום עם מחלקת מהנדס העיר.

(ט) תוספת הקומה תיבנה בשלבים, באופן ששלוש יחידות דיור הנישענות על חדר מדרגות משותף אחד תיבנה בהינף אחד בלבד.

מספחה	פרטי	ת.ז.	חתימה
ויזר	חיה	6889892	
ויזנפלד			
חפץ	דוד	17071346	
כהן			
כהן	מאיר	55920243	
כהן-המדני	דבורה	1153927	
לופו	לאה	5096576	
מרק	אלחנן	001906106	
עמירי	אשר	68579754	
קידרון			
קצנלבוגן	אילנה	5335085-6	
ריפס			
רסקין	ברכה	71791513	
שאולוף			
שטיינר			
שכטר	בלה	3014082	

חתימת מגישי התכנית:

לאה לופו 50965763 ת.ז. לאה לופו ת.ז. 50965763
 רח' הפסגה 10 טל: 50965763

אילנה קצנלבוגן 5335085-6 ת.ז. אילנה קצנלבוגן
 רח' הפסגה 10 טל: 6422088

חתימת המתכננים:

דן בר לב - אדריכל
 רח' אחלי יוסף 20 י-ם תל אביב
 טל: 5002999-02
 מס' רישון 10476
אדר' דן ברלב ת.ז. 0-767150
 סנהדרי' המורחבת 140/4 מס' רשיון 10476

יוסף חדש ת.ז. 6-380498
 רח' אבינדב 17 טל. 5820533
תאריך 9.8.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5667
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 9199
 תאריך 15.6.99
 המנהל תכנון
 ק"ר הועדה