

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5926
שינוי 97 / 1 לתכנית מס' 3256
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5926
שינוי 97 / 1 לתכנית מס' 3256
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
- גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100, 1:250
(להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
מגרש מס' 169'א' שעפ"י תכנית מס' 3256
4. שטח התכנית:
כ- 5,616 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' הר נוף, רח' שאולזון מס' 56
גוש 30255 חלקה 111
מגרש מס' 169'א' שעפ"י תכנית מס' 3256.
שטח בין קואורדינטות אורך 132400-132650
לבין קואורדינטות רוחב 166350-166600
הכל עפ"י גבולות מגרש מס' 169'א' שעפ"י תכנית מס' 3256.
6. מטרות התכנית:
א. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 749.71 לשטח הרחבת יחידת הדיור
הקיימת בה, בהתאם לנספח בינוי והקיים בשטח.
ב. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור ל- 60 מ"ר.
ג. התרת בנית פרגולה במפלס 749.71.
ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים 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' 3256 וההוראות שבתכנית מס' 5926 זו.

8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין 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. איזור בניה מיוחדת למגורים:
 השטח הצבוע בתשריט בתכנית מס' 3256 בצבע תכלת תחום בקו כחול כהה הוא איזור בניה מיוחדת למגורים, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3256 לגבי איזור בניה מיוחדת למגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. קווי הכנין יקבעו על פי נספח הבינוי.

ב. תותר תוספת בניה במפלס 749.71, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ג. תותר הקמת פרגולה על גג הבנין, במפלס 749.71, שטחה יחושב בהתאם לתקנות חישוב פרגולות - תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת) התשנ"ז -1996.

ד. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו 60 מ"ר, כמפורט להלן:

מפלס 000	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	סה"כ
60.00	60.00	-----	60.00
000	-----	-----	-----

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ה. הבניה תבוצע בהינף אחד בלבד.

ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

ז. להבטחת האמור בסעיף קטן (ו) לעיל, יפקידו מגישי התכנית התחייבות משפטית וערבות כספית בגובה שיקבע ע"י עיריית ירושלים, כתנאי למתן היתר בניה.

ח. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום ע"י מח' המים בדבר חיבור תוספת הבניה למערכת המים העירונית.
 2. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המגוון בשטח.
 3. קבלת אישור אדריכלי ממח' תכנון העיר לבניה המוצעת בהיתר.
- ט. לא תותר כל תוספת של יחידת דיור חדשה בשטח התכנית בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3256, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5926 זו, ממשיכות לחול.

11. חנייה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין בשטח.

12. 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.

13. 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 ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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.

הודעה בקיום הסכם הורשקוביץ / ו/או ויתור על זכויות
 המרתו ע"י בני ישראל כמפורט לעיל על סיוע זכויות כנשואן בשטח ו/או
 על כל זכות אחרת העובדת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דיו,
 שכן החליטנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט הכנונית.

1999-02-02 - י

הודעה בקיום הסכם הורשקוביץ / ו/או ויתור על זכויות
 המרתו ע"י בני ישראל כמפורט לעיל על סיוע זכויות כנשואן בשטח ו/או
 על כל זכות אחרת העובדת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דיו,
 שכן החליטנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט הכנונית.

ממו"י — מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע

חתימת מגישי התכנית



יוסף רוטנמר
 רח' שאולזון 56 י-ם
 ת.ז. 9394179
 טל. 02-6513360

ברי הרשקוביץ - אדריכל
 יתרו של מלמוטר
 בן יחודה 7, ירושלים
 טל' 02-247624

חתימת המתכנן
 ברי הרשקוביץ אדריכל
 רח' בן יהודה 7 י-ם
 ת.ז. 1207191
 טל. 02-6247624

תאריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מט' 0928
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 1199 ביום 10.1.99
 סמנכ"ל תכנון
 יגדל העשירי