

משרד הפנים
לשכת התכנון-מחוז ירושלים
 19.11.1998
נתקבל
 תיק מס'

מרחב מחוז ירושלים

תכנית מס' 5516

שינוי 1/97 לתכנית מס' 3341

ושינוי 1/97 לתכנית מס' 3341 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5516
 שינוי 1\97 לתכנית מס' 3341
 ושינוי 1\97 לתכנית מס' 3341 א'
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 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- 433 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב מרכז, רח' יעקב יהושע 51,
 גוש 30608 מגרש מס' 64 ב' שעפ"י תכנית מס' 3341 א',
 חלקה מס' 28 שעפ"י תכנית שיכון ציבורי 5\54\1.

בין קואורדינטות אורך 173/340 ל - 173/370
 ובין קואורדינטות רוחב 137/940 ל - 137/990

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספת בניה בשטח קומת המרתף של הבנין
 לשימוש מגורים, ולתוספת שטח מגורים בקומת כניסה ובקומת

מגורים, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.

- (ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ- 170 מ"ר, לא כולל מבואה וחניה מקורה, ל- 225.15 מ"ר, מתוכם 198.85 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים, לא כולל מבואה וחניה מקורה.
 (ג) קביעת קווי בניין מירביים לתוספות הבניה כאמור.
 (ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות.
 (ה) 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 הוראות שבתכנית מס' 3341 ו- 3341 א', וההוראות שבתכנית מס' 5516 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 ההתשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). אם יש 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 קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3341 ו- 3341 א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר תוספת בניה בקומת המרתף, לשימוש מגורים ומחסן לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
 (ב) קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ג) מס' הקומות המירבי יהא 3 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
 (ד) הוספת 3.7 מ"ר לקווי הבניין בקומה א' בהתאם לקיים.
 (ה) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלסים	שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ במ"ר	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	שטחים מעל מפלס ה-0.00
	147,40	3,70	143,70	—	—	—	147,40	3,70	143,70	0.00
	77,75	51,45	26,30	26,30	—	26,30	51,45	51,45	—	שטחים מתחת מפלס ה-0.00
סה"כ	225,15	55,15	170,00	26,30	—	26,30	198,85	55,15	14,370	

הערות לטבלה:

* שטחי הבניה המירביים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

* שטחי הבניה המפורטים לעיל מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

(ו) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה. מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית יהא יחידת דיור אחת בלבד.

(ז) הבניה תבוצע באבו טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול של הבנין הקיים.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
2. תאום עם מחלקת המים בדבר קבלת אישור על תכניות האיסטלציה של תוספת הבנין וחיבורה למערכת המים העירונית.
3. תאום עם מחלקת הביוב. מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3341 ו- 3341 א' שלא שונן במפורש בתכנית מס' 5516 זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

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

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנת טלוויזיה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

על גגות משופעים תותר הצבת קולטים לדוד שמש, בתנאי, שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא) דודים.

14. 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

לא יוצא היתר בניה 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 ולאן קו ניקוז, ולאן תא ביוב, ולאן דרך, ולאן עמוד תאורה, ולאן קו תאורה, ולאן מרכזית 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 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 הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

מרדכי לוונשטיין
רח' יעקב יהושע 51, פסגת זאב, ירושלים 97550
טל. 02-5833127 ת.ז. 1144405\6

חתימת המתכנן:

חיה בן-צבי, אדריכלות ובינוי ערים
רח' מיצרי טיראן 26 ירושלים 97807
טל. 02-5814432 ת.ז. 00687413\5

תאריך: 8.10.98

אין לנו התנגדות עסקית להחלטת המנהל שישו חתמה כהואכת עם רשויות התכנון המוסמכות. החלטתנו היתה לערוך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם כתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת המנהל על זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כושכת. לפי כל תווה יעמדי כל דין. למען הסר ספק מוצהר כות כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

09-07-1998

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותה לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות בלשה בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור יעמדי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
 7700 - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל:

Handwritten signature

חתימת מגישי התכנית:

מרדכי לוונשטיין

רח' יעקב יהושע 51, פסגת זאב, ירושלים 97807
 טל. 02-5833127 ת.ז. 1144405\6

Handwritten signature
 חיה בן צבי
 ייכלות ובינוי ערים
 מ.ר. 13829

חתימת המתכנן:

חיה בן-צבי, אדריכלות ובינוי ערים
 רח' מיצרי טיראן 26 ירושלים 97807
 טל. 02-5814432 ת.ז. 00687413\5

תאריך: 30.6.98

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5516
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 15198 ביום 14.11.98
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 5516
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 298 ביום 14.11.98
 ה"ר הועדה