

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5862

שינוי 68/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5862. שינוי מס' 68/97 לתכנית המתאר המקומית לירושלים 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 מסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 587 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שני קרית היובל, רח' יאנוש קורצ'ק 21. גוש 30414, חלקות 129 ו-180. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 6 לאזור מגורים 5 מיוחד.
 - (ב) קביעת בינוי לתוספות בניה לשם הרחבת יחידת הדיור בבנין, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 - (ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 וקביעתם ל-401.92 מ"ר.
 - (ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מקומה אחת לשתי קומות מעל קומת סרתף, כאשר הקומה העליונה מובלעת בגג הרעפים.
 - (ה) קביעת מס' יחידות הדיור המירבי בשטח המגרש ליחידת דיור אחת.
 - (ו) קביעת קוי בנין מירביים בשטח המגרש.
 - (ז) קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ח) איחוד חלקות.
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' 5862 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, באם אינם מצוינים במקרא שכתשריט). כמידה ויש 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 המתאר לגבי איזור מגורים 6 למעט ההוראות העוסדות כסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותרנה תוספות בניה בשטח מגרש חדש מס' 1, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט. בקו-נקודה במגש אדום.
- (ב) שטחי הבניה המירכיים הם 401.92 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (כסדר)	שטחי שירות (כמ"ר)			שטחים עיקריים (כמ"ר)			
	מ"ר	מוצע	מאושר	מ"ר	מוצע	מאושר	
292.98				292.98	214.75	78.23	על קרקעי
108.94	108.94	108.94					תת קרקעי
401.92	108.94	108.94		292.98	214.75	78.23	סה"כ

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין לרבות שטח חלל גג הרעפים שגובהו 1.80 מ' ומעלה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ג) מס' הקומות המירבי יהא שתי קומות מעל קומת מרתף, כאשר הקומה העליונה מובלעת בתוך חלל גג הרעפים.
- (ד) מס' יחידות הדיור המירבי בשטח מגרש חדש מס' 1 יהא יחידת דיור אחת בלבד.
 מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור חדשה בשטח בגין תוספות הבניה המוצעות כתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת, כמפורט
בנספח מס' 1.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון
בשטח.
2. תיאום עם מח' המים בדבר תכניות האינסטלציה
של הבנין וחיבורו למערכת המים העירונית.
3. תיאום עם מח' הביוב בדבר חיבור הבנין
למערכת הביוב העירונית.
לא תותר השארת קוי כיוכ/ניקוז או תאי
בקורת מתחת לבנין. אם קיימים קויס כאלה,
יעתיקם מגיש התכנית על חשבונו, בתיאום
וכפיקוח מח' הביוב. מגישי התכנית יחוייבו
כתשלום היטלי כיוב כחוק.
(ז) לא יותרו כל פתחים כחזית המזרחית של התכנית.

10. חניה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה
בשטח, אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה
הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

11. בנין להריסה :

חלק הבנין המותחם בקו צהוב בנספח מס' 1 מיועד
להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני
כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, ראה סעיף 9
(ה) לעיל.

12. ביצוע התכנית :

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל
חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע
בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה :

(א) התכנית כוללת בין היתר הודאות חלוקה חדשה
עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה
של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית
בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם
המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה
נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן
תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או אגב ביקורת
המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השמחים שבתשריט.

14. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

ככל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

15. קולטי שמש

על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
(ב) פתרון התכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

16. 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 כתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

18. תשתיות:

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 את 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, 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.

הוא לנו חתומה על ד"ר ירמיהו גולד, מנהל סניף הנדסה מתמחה עם
 רישיונות הנדסה והתכנון. התחייבתי כינה לעדכן תכנון כלכלי,
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התקנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנון של ע"י לא תישנה השטח והרישוי המסמך כהואים
 מנינה וראו התחייבתי כי הנה במקום התכנית כל בעל זכות בשטח
 הנדון וראו כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ופ"י כל דין.
 למען הטור ספק מוצהר בנה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו המסמך
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבתינו על התכנית הכרה או

23-09-1999

הודעה בקיום המסמך כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו כגלגל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה המסמך כאמור ועפ"י כל דין,
 ס"כ התחייבתינו ביוזמת או ותיק מנקודת מבט תכנונית.

עבדליה אברמוביץ, ס/אדריכל הממוח
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
 סנהל סקרקעי ישראל
 רח' יפו
 ירושלים
 טל. 5318888

חתימת מגישי התכנית: אפרת פיה 313
 דוד אבו-חצירה

רח' יאנוש קורצ'אק 21
 ירושלים
 טל. 5-3278787

חתימת המתכנן:
 אדריכל יוסף גולד
 רח' התקופה 10
 ירושלים
 טל. 6789681

גולד
 אדריכל

תאריך: 11.8.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5862
 הועדה המחוזית החליטה כאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 1999 ביום 27.7.99
 סמנכ"ל תכנון
 יוסף הקדו