

רח' פינס

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5587

שינוי לתכניות מס' 2874 ו- 2874 ב'

שינוי תכנית מתאר מקומית-

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5587  
שינוי לתכנית מס' 2874 ו- 2874 ב'  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן : התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב  
(להלן : הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן : התשריט)

גליון 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- 113 מ"ר

5. מקום התכנית:

-----  
ירושלים, שכי זכרון משה, רח' פינס 29, פינת רח' אלגזי.  
גוש: 30070  
חלקה: 106

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

-----  
א. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.

ב. שינוי הוראות תכנית מס' 2874, בשטח חלקה 106 בגוש 30700,  
ע"י התרת בניה של שתי קומות בקו בנין אפס בכל חזיתות הבנין.

ג. קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה ל- 267.30 מ"ר  
מתוכם 254.55 מ"ר שטחים המהוים שימושים עיקריים.

ד. התרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים.

ה. קביעת מס' יח"ד המירבי בשטח החלקה ל- 2 יח"ד.

ו. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

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 שבתכניות מס' 2874, 2874 א' ו- 2874 ב' וההוראות שבתכנית מס' 5587 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 מצויינים במקרא שבתשריט).  
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ע"י קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2874 ו- 2874 ב' לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. בשינוי להוראות תכנית מס' 2874, בשטח חלקה 106, בגוש 30070 תותר בניה בקו בנין אפס בכל חזיתות הבנין כמסומן בקו נקודה בטוש אדום.

ב. חומר הקמת בנין למגורים, בן שתי קומות כמפורט בנספח מס' 1.

ג. בחזית המערבית תייה חצר של 1.5 מ. על 4.00 מ. מול החלון ההמצעי בחזית המזרחית של הבנין הקיים.

ד. תותר הקמת גג הרעפים ושימוש בחלל שמתחתיו כמפורט בגספח מס" 1, ובהתאם להוראות תכנית מס. 2874 ב'.

ה. מס' יח"ד המירבי בשטח החלקה יהא 2.

ו. שטחי הבניה המירביים בשטח חלקה 106 יהיו כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ	שטחי שירות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	
179.05	12.75	166.30	במפלס 0.00 ומעלו
88.25		88.25	מתחת למפלס 0.00
267.30	12.75	254.55	סה"כ

#### הערות לטבלה

\* שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין, לרבות השטחים בחלל גג הרעפים שגובהם 1.80 מ' ומעלה.

\* שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התקנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992

ו. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

ז. הוראות הבניה לגבי פרטי האבן, פתחים ואלמנטים מכניים אחרים יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' 2874 ו- 2874 ב'.

10. הערה:

-----  
מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 2874 ו- 2874 ב' שלא  
שונן במפורש בתכנית מס' 5587 ז', ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

-----  
הועדה המקומית תהיה תשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח,  
אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים  
לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

-----  
בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת  
בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג:

-----  
א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו  
צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). הדוודים ימוקמו בחלל  
גג הרעפים או לחלופין יותר שימוש בדוודים שוכבים ובצמוד  
לקולטי שמש.  
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 החשמל 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:

מגיש התכנית/ 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגיש התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי מהנדס העיר.

כמו כן אחראים מגיש התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדוד 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 מגיש התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

התימת בעלי הקרקע

יעקב מזרחי  
טל-052.544224  
ת.ז. 30355

יוסי נציה  
טל-052.544224  
ת.ז. 903054

התימת מגיש התכנית

יוסי נציה  
טל-052.544224  
ת.ז. 903054

התימת המתכנן

מוריאל לסרי  
ארכטקטית  
מס' רשיון 31897

לסרי מוריאל אדריכלית  
רח" בצלאל 24 ירושלים 94501  
טל. פקס. 02.6254908 מ"ס רישיון 31897

3 א. 2001

משרד הפנים מחוז ירושלים  
5587  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 1199 ביום 16.09  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה