

15/7/08

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5519

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' 5519
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)

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- 374 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב מרכז, רח' יעקב יהושע 65,
גוש 30608 מגרש מס' 60 א' שעפ"י תכנית מס' 3341 א',
ומגרש מס' 35 שעפ"י תכנית שיכון ציבורי מס' 5\54\1.

שטח בין קואורדינטות אורך 173440 ל- 173400
לבין קואורדינטות רוחב 137910 ל- 137950
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספות בניה במפלס קומת המרתף, במפלס קומת

הקרקע ובמפלס עליית הגג לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
 (ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים מ- 170 מ"ר, (לא כולל מבואה וחניה מקורה) ל- 284.68 מ"ר, מתוכם 179.78 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים.
 (ג) קביעת קווי בנין מירביים לתוספות הבניה כאמור.
 (ד) הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות.
 (ה) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ו) קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

7. כפופות 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' 5519 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). באם 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) תותרנה תוספות בניה בקומת המרתף, במפלס קומת הקרקע ובמפלס עליית הגג, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בשטח בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
 (ב) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלסים	שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ במ"ר
שטחים מעל מפלס ה-0.00	39.88	179.78	30.00
שטחים מתחת מפלס ה-0.00	-	-	-
סה"כ	39.88	179.78	30.00

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין, לרבות השטחים בחלל גג הרעפים שגובהם 1.80 מ' ומעלה, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)

התשנ"ב, 1992.

- (ג) קוי הבנין המירביים לתוספת הבניה העל קרקעית, כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
קוי הבנין המירביים לתוספת הבניה התת קרקעית, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.
- (ד) מס' הקומות המירבי יהא 3 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- (ה) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותחת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול של אבן הבנין הקיים.
- (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.
- לא תותר יותר מיחידת דיור אחת בשטח התכנית.
- (ז) תנאים למתן היתר בניה:
1. תיאום עם מפקדת הג"א.
 2. תאום עם מחלקת המים בדבר תכניות האיסטלציה של התוספות המבוקשות ובדבר חיבורן למערכת המים העירונית.
 3. תאום עם מחלקת הביוב. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3341 ו-3341 א' שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 5519 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 החניה 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. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. 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,

ולאו עמוד תאורה, ולאו קו תאורה, ולאו 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 המחקנים
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.

אין לנו התנגדות ל...
 רשיון התכנון...
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית...
 בנין, ואין התנגדותו או באזהרה במקום הסכנה כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל הבעלים והמשתכנים, לפי כל הנהגה ופיקוד כל דין.
 למען הסר ספק מוגהר בזאת כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם
 בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחמתנו על התכנית הכרה או
 הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל
 הפרתו ע"י מי שהיט בתוכנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן התכנתנו ניהנת אף ורק במקומה מבט התכנית.
עמואל יצחק
אזריכל המחוז
 ממ"י — מחוז ירושלים

30-08-1998

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

מרדכי ניתאי, רח' יעקב יהושע 65, ירושלים
 טל. 02-5834844 ת.ז. 05215922

חיה בן צבי
 אדריכלות 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: 15.8.98

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5519
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1144 ביום 10.1.99
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 5519
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6190 ביום 7.7.98
 יו"ר הועדה