

מרחב מכון מקומי ירושלים
תכנית מס" 5619
שיקוי 2\97 לתכנית מס" 1358
(שתני תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס" 5619
שינוי 2\97 לתכנית מס" 1358
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת זו (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות לכתב (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 נספה מס" 1)
כל מסמך ממסמכי תכנית זו הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 634.00 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים שכונת הבוכרים, רח. פישל 28.
גוש 30103 חלקה 58.
6. מטרת התכנית:
א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בחזיתו המערבית של הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח בינוי.
ג. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבנין הקיים לשם תוספת יחידות דיור, בהתאם לנספח בינוי.
ד. הגדלת מס" הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת מרתף.
ה. קביעת קוי בנין מירביים לתוספות הבניה כאמור.
ו. הגדלת שטחי הבניה המרביים וקביעתם ל-1039.96 מ"ר.
מתוכם 922.47 מ"ר שטחים לשימושים עיקריים.
ז. קביעת שטחים להניה פרטית.
ח. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

7- כפיפות לתכנית:

על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מ"ס 5619 ז.

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).

9- אזור מגורים 3 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס" 1358 לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסטירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה בהזיתו המערבית של הבנין, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם למפורט בנספח מ"ס 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. תותר תוספת קומה מעל הבנין הקיים, לשם תוספת שתי יחידות דיור חדשות בשטח בהתאם למפורט בנספח מ"ס 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים הם כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ	(שטחי שירות במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	וצמע	קיים	
1048.31	65.84	23.10	42.74	922.47	255.00	667.47	על קרקעי
36.50	36.50		36.50				תת קרקעי
1024.81	102.34			922.47			סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992

ד. מ"ס קומות מירבי לא יעלה ל4 קומות מעל קוצת המרפף.
גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מ"ס 1.

ה. מ"ס יחידות הדיור המירבי יהיה 10 יחידות דיור.

ו. בשטח התכנית יבוצעו מקומות הניה, בהתאם למפורט בנספח מ"ס 1.

ז. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות, וכיהול אבן הבניה הקיים.

ח. הבניה תבוצע בהיכף אהד בלבד.

ז. תנאים למתן היתר בניה בשטה

1- תאום עם מפקדה הנ"ל בדבר פתרון המיגון בשטה.

2- תאום עם מחלקה להסדרי תנועה בדבר פתרון ההגנה בשטה.

3- מתן ערבות מתאימה, להנחת דעת עיריית ירושלים, המבטיחה ביצוע האמור להלן:
לעת ביצוע הבניה בשטה - סילוק כל הומרי הבניה לפסולת לאתר המאושר ע"י העירייה.
- שיקום כל פגיעה בכבישים/מדרכות/גינות במידה שיפגעו בעת
ביצוע העבודה בשטה, ע"י גישי התכנית ועל הטיבונם.

י. הועדה מהגישה שכל תוספת מרפסת בבנין מהווה סטייה אדריכלית ניכרת לתכנית

10. חניה פרטית:

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטה, אלא אם תשובע כי קיימים מקומות
מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן ההגיה לבנין שיוקם בשטה.

ב. החניה היה בהתאם למסומן בסכמה מ"ס 1.

ג. ראה סעיף 9 ה 2 לעיל.

11. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

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

12. קולטי שמש עלי-תג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג (ללא דוודים)

ב. פתרון התכנוני טעון אישורו מהנדס העיר.

13. תחנת שטאים:

לא תותר הקמת שטאי על עמוד בשטה התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מהחברת
החשמל לענין הצורך בשטאי.
שטאי ימוקם במבנה נפרד או כחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה יענה בכל אותם
מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

- בגישי התכנית יבצעו על הטיבונם בלבד, ת כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ו' או קו ניקוז, ו'או
תא ביוב, ו'או דרך ו'או עמוד האורה, ו'או מרכזיות האורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל
וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י
מהנדס העיר.

- בגישי התכנית ישתקן, או יתקנו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזורים הכרוכים בהם לרקום
מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

- כמו כן אחראים בגישי התכנית לתקן על הטיבונם בלבד, כל היתקן וכל נזק שיוגרם לדרך וכל מהקן
בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו
שטח

- להבתחת ביצוע העמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן תופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
רח. פישל 28 ירושלים

5824025	סל: ברגר אסתר
5821787	סל: ברחדי שאון ולאה
5819761	סל: גורוביץ בשם ניימן יוסף
6255385	סל: וולף יצחק
	סל: לסרי יצחק
5820422	סל: פרץ מיכאל
5827347	סל: קופלניימן יעקבסל
5823199	סל: שטראוס יהודה ושרה

Handwritten notes: מ"מ פולמוס, 207, ס.ס, 31/11, 19/11

חתימת מגישי התכנית:
רח פישל 28 ירושלים

5824025	סל: ברגר אסתר
6255385	סל: וולף יצחק
5826171	סל: ניימן יוסף
5321984	סל: פרץ מיכאל
5823199	סל: שטראוס יהודה

Handwritten notes: מ"מ פולמוס, 31/11, 19/11

חתימת המתכנן

לסרי מוראל
רח. בצלאל 24 ירושלים 94501
טל-פקס: 02-6254908
ת.ז. 69283919

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 2019
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2019 מיום 28.10.19
סמנכ"ל תכנון [Signature] יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' [Signature]
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' [Signature] מיום [Signature]
יו"ר הועדה [Signature]

תאריך
30-3-19999