

מחוז ירושלים.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5588

שינוי 1/98 לתוכנית מס' 3907

שינוי 1/98 לתוכנית מס' 1713

שינוי 1/98 לתוכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3

(שינוי תכנית מתאר ציבורי)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5588

שינוי 1/98 לתכנית מס' 3907

שינוי 1/98 לתוכנית מס' 1713

שינוי 1/98 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

(להלן: התכנית)

2. מסמכי התוכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב

(להלן הוראות התכנית),

גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250

(להלן: התשריט),

וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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- 4194 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת נווה יעקב, שד' נווה יעקב מס' 1.

גוש 30642 חלקה 7. בין קואורדינטות אורך 172400-172525 וקואורדינטות רוחב

138400-138440

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 4 מאזור מגורים 3-4 קומות ומשטח פתוח ציבורי, לאזור מגורים מיוחד.
- (ב) הגדלת תוספות הבנייה שאושרו לבנין בתכנית מס' 3907 בחזיתו הדרומית, בהתאם לנספח בינוי ובהתאם לשטח הקיים.
- (ג) ביטול קווי הבניין שאושרו בתכנית 3907 בחזיתו הדרומית של הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- (ד) הגדלת שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה וקביעתם ל- 4009 מ"ר.
- (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת 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 ההוראות שבתכנית מס' 3907, 1713, 3907 א' וההוראות שבתכנית מס' 5588 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 התשריט, באם אינם מצוינים 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 חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 1713 לגבי אזור מגורים 4 ובתכנית מס' 3907 לגבי תוספות בנייה, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תוספות הבנייה שאושרו לבנין בחזיתו הדרומית, בהתאם לתכנית 3907, מבוטלות בזאת, במקומן תותרנה תוספות בניה להרחבת יחידות הדיור בבנין, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- (ב) קווי הבניין המרביים לתוספות בניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימן x מבטלים בזאת.
- (ג) מודגש כי תוספות הבנייה שאושרו בתכנית מס' 3907 בחזיתו הצפונית של הבניין נשארות בעינן ללא שינוי.
- (ד) שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה הם כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			קומה
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
313.50	-	313.50	-	-	-	מרתף
-	-	-	840.57	120.67	719.90	כניסה
-	-	-	978.40	120.67	857.73	א'
-	-	-	978.40	120.67	857.73	ב'
-	-	-	897.40	120.67	776.73	ג'
313.50	-	313.50	3694.77	482.68	3212.09	סה"כ

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יח"ד בשטח התכנית ולהבטחת האמור לעיל תרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית

ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(i) הבניה תבוצע בחומרי בניה כמפורט בנספח מס' 1.

(z) גובה מרבי של הבניין יהיה בהתאם למצויין בנספח מס' 1.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם מחלקת הביוב בדבר הטיית קווי ביוב קיימים, במידת הצורך, אל מחוץ לתוספות הבניה המוצעת, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בפיקוח מחלקת הביוב.

לא תותר השארת תאי ביקורת קבורים מתחת לתוספות הבניה. מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק

2. תאום עם מחלקת המים בדבר תכנית האינסטלציה לכל הבניין.

3. תאום עם מחלקת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

(ט) הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא. במקרה של ביצוע חלקי, למשל קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכד', יהיה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף, וכדו', לרווחת הדיירים⁴ שמעל.

(י) תוספות הבניה תבונה באופן אחיד וזהה.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תוכניות מס' 3907 ו-3907 א', שלא שונו במפורש בתוכנית מס' 5588 זז, לרבות הוראות בינוי, תנאים למתן היתר בניה ושלבי ביצוע בניה, ממשיכות לחול.

11. חנייה פרטית:

(א) השטח המסומן בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח של חנייה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי המוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ואישור רשויות התכנון.

13. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היתר השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצע היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התוכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדו' (להלן עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התוכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית בכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית י-ם. כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות / הליקויים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל ענין לא נזקקה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו/הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הגרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י — מחוז ירושלים

09-02-2000

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

טלפון: 02-5318888

חתימת מגישי התוכנית:

צבי גרוס בשם הדיירים

ת.ז.: 520906-9

טל': 5854227

חתימת המתכנן:

ענבר אלי

ת.ז.: 05726982

כתובת: רמת שרת 20, י-ם

טלפון: 6414379

רשיון: 73487

תאריך: 1.2.2000

אלי ענבר אדריכל
מסר שיש: 73487
כנפי נשרים 15 י"ם
☎ 82-6521116

משרד הפנים מחוז ירושלים
6588
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 16 ביום 18.1.00
סמנכ"ל תכנון אליהו הועדה