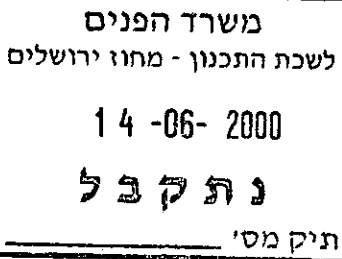


1008705



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5708

שינוי 1/98 לתכנית מס' 3685

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5708, שינוי 1/98 לתכנית מס' 3685. 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 ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 5032 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכי הר נוף, רח' הקבלן מספרים 53, 55, 57, 59. גוש 30333 חלקות 13, 14, 15, 16. מגרשים מס' 405, 406, 407, 408 שעפ"י תכנית מס' 3685. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס +11.40 (קומה אחת לפני אחרונה) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בו, בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה בכל חלקה.

(ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3685 וההוראות שבתכנית מס' 5708 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3685 לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 (א) תותרנה תוספות בניה במפלס +11.40 שבבנינים ברח' הקבלן מס' 53-59, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

9. אזור מגורים 2:

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור בכל בנין הם 80.89 מ"ר שיהוו שטחים עיקריים כמפורט בטבלאות שלהלן:

חלקה 13

סה"כ	שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחי שרות (במ"ר)		
	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	
---	---	---	---	---	מתחת לקרקע
80.89	80.89	80.89	---	---	מעל לקרקע
80.89	80.89	80.89	---	---	סה"כ

חלקה 14		שטחי שרות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)	סה"כ
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
---	---	---	---	---	---
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	---	---	---	---

חלקה 15		שטחי שרות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)	סה"כ
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
---	---	---	---	---	---
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	---	---	---	---

חלקה 16		שטחי שרות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)	סה"כ
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ
---	---	---	---	---	---
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	80.89	---	80.89	80.89
---	---	---	---	---	---

הערה לטבלאות:

שטחי הבניה כאמור כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- (ג) גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
- (ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

(ה) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

(ו) הבניה בכל בנין תבוצע בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש שחור הם שטחים עם זיקת הנאה לציבור, וחלות עליהם ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3685 לגבי שטחים עם זיקת הנאה לציבור.

(ח) גג תוספת הבניה יהא גג שטוח בלבד.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שבשטח.

10. חניה פרטית:

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

11. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

(א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

12. קולטי שמש על

הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. תחנת שנאים:

(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.

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודת התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים 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 בין 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.

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

חתימת בעלי הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל

- חתימת מגישי התכנית: מ"מ בועז צוקרמן / אריה גרוס
1. חיים בוקצין, רח' הקבלן 53 ירושלים ת"ז : 024505984 טל': 02-6526090
 2. אריה גרוס, רח' הקבלן 55 ירושלים ת"ז : 013715727 טל': 02-6525730
 3. שמעון ישראל, רח' הקבלן 57 ירושלים ת"ז : 015851363 טל': 02-6520533
 4. אהרן בנון, רח' הקבלן 59 ירושלים ת"ז : 015746340 טל': 02-6511803

חתימת המתכנן :
נחמן כהן, דולב ד.ג. מודיעין ת"ז : 14678767 טל': 02-9973169

תאריך : 13.5.99

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