

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 5880

שינוי מס' 4 / 97 לתכניות מס' 911 ו- 911 א'

ושינוי מס' 2 / 97 לתכנית מס' 1039

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5880, שינוי מס' 4 / 97 לתכניות מס' 911 ו- 911 א', ושינוי מס' 2 / 97 לתכנית מס' 1039. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גיליון 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- 1,433 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית הכרם, רח' המעגל מס' 8, דירות במפלס 0.00 +, גוש 30150, חלקה 16.

שטח בין קואורדינטות אורך 218.200 - 218.275

לבין קואורדינטות רוחב 632.100 - 632.150 עפ"י רשת ישראל החדשה.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.

(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין המערבי הקיים בחלקה, במפלס

+ 3.25, לשם הרחבה שתי יחידות דיור הקיימות בקומה מתחתיה,

במפלס +0.00, הכל בהתאם לנספח הבנוי.

(ג) הגדלת מספר הקומות המרבי מ- 2 קומות ל- 3 קומות בבנין, כאמור.

(ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים בבנין המערבי הקיים בחלקה, תוך

קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספת המוצעת ל- 127.50 מ"ר.

(ה) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הקומה.

(ו) קביעת הוראות בינוי ותנאים 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' 1039, 911 ו- 911 א', למעט אלה העומדות

בסתירה להוראות שבתכנית מס' 5880 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

השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 911 ו-

5 מיוחד:

911 א' לגבי אזור מגורים 5, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות

המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה מעל הבניין המערבי הקיים בחלקה, במפלס + 3.25,

לשם הרחבת שתי יחידות הדיור הקיימות מתחתיו, במפלס +0.00,

בהתאם לנספח הבינוי ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה

בצבע אדום.

(ב) שטחי הבניה המרביים לתוספות בבניין המערבי בחלקה, הם כ- 127.50

מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

| סה"כ<br>במ"ר | שטחי שירות (מ"ר) |      |      | שטחים עיקריים (מ"ר) |        |      |                               |
|--------------|------------------|------|------|---------------------|--------|------|-------------------------------|
|              | סה"כ             | מוצע | קיים | סה"כ                | מוצע   | קיים |                               |
| 127.50       | 7.50             | 7.50 | -    | 120.00              | 120.00 | -    | במפלס<br>$\pm 0.00$<br>ומעליו |
| -            | -                | -    | -    | -                   | -      | -    | מתחת<br>למפלס<br>$\pm 0.00$   |
| 127.50       | 7.50             | 7.50 | -    | 120.00              | 120.00 | -    | סה"כ                          |

הערה: השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספות המוצעות  
נשוא התכנית ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה  
בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- (ד) מספר הקומות המרבי בבניין המערבי יהא 3 קומות. גובה הבניין המרבי  
יהא כמצוין בנספח הבנוי מס' 1.
- (ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון,  
סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- (ו) שלבי הביצוע יהיו בהינף אחד לכל הבניין.
- (ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר על  
חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים,  
אל מקום החדש המיועד להם ותרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין  
לגבי גישה למתקנים בכל עת לדיירי הבניין ללא הגבלה כלשהי.
- (ח) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הקומה  
המוצעת בתכנית זו, ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה  
בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן  
היתר בניה בשטח.
- (ט) תנאים למתן היתר בניה:
- 1 - תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
  - 2 - אשור בדיקה קונסטרוקטיבית של הבניין ע"י מהנדס בניין.
- (י) תנאי למתן טופס 4 יהיה הריסת הקירוי במרפסות בחזית הצפונית של  
הבניין, במפ"ס 0.00, וכל הבניה הבלתי חוקית, בבעלות מגישי הבקשה  
להיתר.

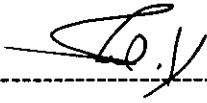
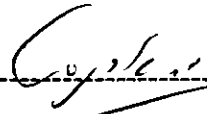
10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 911 ו- 911 א' שלא שונו במפורש  
בתכנית 5880 זו ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית: ועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם  
תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם  
לתקן החניה לבנין בשטח.


12. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או  
מאושרת.

13. הפקעה: שטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
16. תחנת שנאים: 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
17. 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.
18. 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, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו 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  
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 חזק 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.

## חתימת בעלי הקרקע:

|   |                 |                               |
|---|-----------------|-------------------------------|
|  | 7092014 .ת.ז.   | שמש עובדיה                    |
| -----   | 5024336 .ת.ז.   | שמש חנה                       |
|  | 4509281 .ת.ז.   | ארנסט יצחק                    |
| -----   | 4509282 .ת.ז.   | ארנסט חנה                     |
|   |                 | קוזבינר שושנה                 |
|   |                 | כוסבינה שושנה                 |
|   |                 | רהב אורה (לבית כוסבינה)       |
|   |                 | קוזזינר יואל                  |
|   |                 | ליטש עדה (לבית כוסבינה)       |
|   |                 | עקבי דוד                      |
|   |                 | חפץ חיים בן אהרן              |
|   | 531740 .ת.ז.    | אדור מלכה                     |
|   | 3019297 .ת.ז.   | אדור חיים                     |
|   | 651295-4 .ת.ז.  | אקרמן ראובן                   |
|   | 6391223 .ת.ז.   | אקרמן מאירה מריולה            |
|   |                 | עירית ירושלים                 |
|   | 5264727 .ת.ז.   | רהב גליה                      |
|   |                 | "אנר" חברה לבנין וכבישים בע"מ |
|   | 11794 .ת.ז.     | אסולין שאול                   |
|   | 3027517 .ת.ז.   | אסולין רוחמה                  |
|   | 59773 .ת.ז.     | כרפס עדנה                     |
|   | 6554241 .ת.ז.   | כרפס אלן                      |
|   | 000923250 .ת.ז. | פרנק נעמי                     |
|   | 011979820 .ת.ז. | פרנק בזיל אלחנן               |
|   | 268998 .ת.ז.    | דניאלי שמעון                  |
|   | 341364 .ת.ז.    | דניאלי זיוה                   |
|   |                 | שפרינגר דוד                   |

## חתימת מגישי התכנית

|   |                    |                        |
|---|--------------------|------------------------|
|  | 7092014 .ת.ז.      | שמש עובדיה             |
| -----   | 5024336 .ת.ז.      | שמש חנה                |
|   | 02 - 6520481 .ט.ל. | רח' המעגל 8,           |
|   |                    | שכ' בית הכרם, ירושלים. |

*Cyber*

ארנסט יצחק ת.ז. 4509281

ארנסט חנה ת.ז. 4509282

רח' המעגל 8, ט.ל. 6511903 – 02

שכ' בית הכרם, ירושלים

**חתימת המתכנת**

אדר' דורית גורן מ.ר. 25192

רח' אגריפס 8, טל' 02-6247347

ת.ד. 2193, ירושלים 91021

*דורית גורן*  
**דורית גורן**  
 אדריכלית ומתכנתת ערים  
 מ.ר. 25192

תאריך: 31 ביולי 1997 – לפתיחת תיק.

עדכון: 14 באפריל 1999 – לדיון בועדה המחוזית.

18 באוגוסט 2000 - להפקדה

21 באפריל 2004 – למתן תוקף.

