

1-4823

תכנית מספר 1995 ב'

שנתי מס' 1/80 לתכנית מפורטת מס' 1995 א'

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1995 ב' שנתי מספר 1/80 לתכנית מפורטת מס' 1995 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי תוראות ככתב (להלן: תוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) 1-5 גליונות של נספחי כנוי ותמוה כמפורט להלן:
 - א. גליון אחד של העמדה בניינים ותכנית פיתוח בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
 - ב. גליון 1 של הצמדה חנייה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
 - ג. גליון 1 של בינוי ותחכים לבניינים במגרשים 1-4 בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).
 - ד. גליון 1 של חזיתות מערבית ומזרחית בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 4).
 - ה. גליון 1 של בינוי ותחכים לבניינים (קוטג'ים) במגרשים 5-7 בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 5).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מאורה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 14.0 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת מזרח הלביות, שטח בין קאורדינטות 128,350 - 128,000 וקאורדינטות אורך 172,400-172,550 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית :
 - א. שנתי תכנית מפורטת מס' 1995 א' ע"י שנתי ייעוד השטח מאזור סגורים 1 לאזור סגורים 2.
 - ב. שנתי תכנית הכנוי המאושר בתכנית מפורטת מס' 1995 א' וקביעה כנוי חדש בהתאם לנספחי הכנוי.
 - ג. חלוקת השטח למגרשי בניה.
 - ד. הגדלת שטח הרצפות לבניה מ- 11,484 מ"ר שע"מ תכנית 1995 א' ל- 12,650 מ"ר.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מסמך לזמן וכן ההוראות שבתכנית מספר 1995 ב' 14. אולם צרכיית בתן אפיק שלילית בקנה אחד, תועדונה הוראותיה של תכנית 1995 ב' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין בכל מסמכים (להוציא תרשי מפת הרקע שלילית נערך התשריט שאינם מצויינים במקרא שבתשריט) ואם אינן עולות בקנה אחד ולא נאשר בתן אחרת - תאול ההוראה המבטלת יותר.
9. אזור סגורים 2 : השטח הצבוע בתשריט בכבוע כחול הוא אזור סגורים 2 וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור סגורים 2 וכן ההוראות הבאות:
 - א) סה"כ שטח הרצפות המירבית לבניה במאום התכנית הוא 12,646 מ"ר ובמסגרתה מסבלה שפסטייה 9(ד) להלן.

(ב) הכנוי והפתוח בשם התכנית יהיו על פי סדרון הכנוי שע"פ נאמתי הכנוי והפתוח כולל גובה הבניה מספר הקומות, הפרוזות וכדו"כ, ואולם המלצת הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית ניתן יהיה לעשות שינויים כלתי מהותיים במתרון הכנוי וכלכד של תהיה חריגה ממגבלת שטח הרצפות וכנגבלת מספר הקומות שע"פ התכנית.

(ג) הומר הבניה של הקירות החיצוניים בכל הבנינים שבתחום התכנית יהיה אבן פזולתה בעבוד חלטיה.
 (ד) סבלת שחיי הרצפות המירבניים לבניה.

מס' קומות	מס' ירוד	שטח בניה כולל במ"ר	שטח המגרש במ"ר	היעוד	מספר מגרש
6	26	2182.0	1827.0	מגורים 2	1
6	26	2202.0	1794.0	מגורים 2	2
6	26	2202.0	1755.0	מגורים 2	3
6	26	2182.0	1786.0	מגורים 2	4
3	12	1551.12	1557.0	מגורים 2	5
3	6	775.56	845.0	מגורים 2	6
3	12	1551.12	1469.0	מגורים 2	7
		=	1347.0	חניה פרטית	8
			1350.0	כביש בישה לחניה פרטית	9
	134	12645.8	13730.0		סה"כ

(ה) על מוצש התכנית לכלול בתווי המכר וכל התקשרות קניינית אחרת של הירוד במגרשים 4-1 מעיפים האוסרים שינויים בשטחים המשותפים (גובה עמודים, דריי הסה וכדו"כ).
 על מוצש התכנית לכלול בתווי המכר וכל התקשרות קניינית אחרת של הירוד במגרשים 7-5 (קוטג'ים) מעיפים האוסרים סגירת הפותחים הפרטיים ובזופט לשטח הירוד ומעיפים האוסרים הצבת מכשולים ו/או חניה בתחום מגרש 9 (כביש בישה לחניה פרטית).
 סותנה כי הדברים האסורים לעיל יכללו בתנאי סבל היתר בניה וכהערת אזהרה שתרשם בטעם יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ע"ס תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) (היקוף מס' 5) תשל"ה - 1975.

י. בעת הנשט החשונה להיתר הכניה חוגש פין יתר הדברים מקום המערכות הפולריות ופרטי החקנתם אשר ייעשו לשביעות רצונה של הועדה הסתומית להכנון ולבניה.
 ז. יותרו הוטפות למטרות בדיקמן:

1. בבנינים הגבוהים - סתנים בהתאם להוראות הסניה והתאר, חדר הסקה בהתאם לדרישות התקן ומקלט לפי התקן.
2. בבנינים הפדרטיים - לכל דירה סתן בגודל של עד 6,0 מ"ר, חדר הסקה עד 4,0 מ"ר, מוסך מקורה בהתאם לתקן.
3. כל זאת במבנה לשמור בעצוף 8 לעיל.

10. חניה פרטית:

- א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
 ב) הועדה הסתומית תהיה רשאית לעכב סתן היתר בניה בשטח אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
 ג) החניות יהיו צמודות לבנינים כהתאם למסומן על גבי מסמך מס' 2 (הצמדת חניות).

11. אחזקה:

"תחייב אתונה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית בכל הקשור לבניון, שפילום, משטחי חניה וניטה לחניה, האורח חוז, גדרות וכו' והדבר אף יוחנה בהנאי בכל היתר בניה בשטחי התכנית. בעלי הזכויות במקרקעין אשר בשטחי התכנית אחראים לנושא האחזקה ולשם ביצועה יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי התכנית; חברת האחזקה רשאית להתקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות במיתאם ועם קבלני משנה לשם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה לשם הבטחת ביצוע האמור בסעיף זה ימצאו בעלי הזכויות במקרקעין בהם התחייבות להנחת דעת העירייה".

12. תנאים לסתן היתרי בניה

ראה סעיפים 9,8 ו-10 לעיל.

13. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל השכונם של בנישי התכנית, תכנית חלוקה לצורה רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה על-ידי בנישי התכנית ועל השכונם.

14. חלוקה חדשה:

התכנית כזולת בין איתר ובראות חלוקה חדשה עם "י סימן ז' לפניה זו לחוד, ועם החילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית החדשה יחד עם חוקפה החדשה ל"שטח השטרקעין ירושלים כדי לאפשר את היסוס החלוקה לפי חעי"ת 105 ליושם ללא צורך בתניה נוספת יחד עם הועדה הסתומית על אף לך התעוררונה שאלות ע"י יושם הסטרקעין אלא מקורה המסכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה".

חלוקה חניה בהתאם לתשריט

15. התאם טרנספורמציה:

לא תוגו יקום החנה טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרושים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או סתן בהתאם לדרישות חברת ההשכל ובאשור רשיות התכנון.

אגודת סלויזיה
ורדיז:

בכל בנין או קבוצה בניינים תוכן שנשנה מרכזית
אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אגודה נוספת כל שהיא.

17. קולסי שמש על הגב:

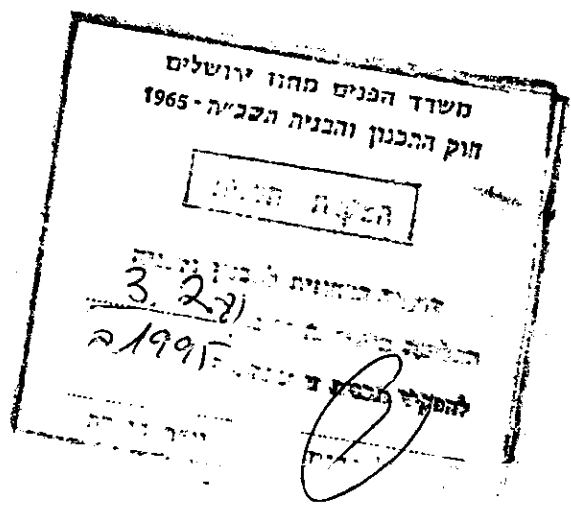
הצבת קולסים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק
אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני
סעון אשר מהנדס העיר.

18. מס השכחה:

נושא מס השכחה יבחן ויודרע בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע
חתימת מנכ"ל התכנית
חתימת המחנן
הארכ

הפצית חברה לבנין
עבודות ומתקני בנין
רח' יפו 72 - ירושלים
טל. 28543



19. הוראות עדיפות:

להלן הוראות (הנוכחות מהלטה מוסדות התכנון בדבר
אישורה של התכנית כשינויים הנוכחים מהתנגדויות)
אשר כוחן יפה מהוראות אחרות שנתכנית על כל מסמכיה:

התרח הכניה כמגרש מס' 5 ובמגרש מס' 7 מותנית בכך
שהבחים כמגרש 5, וכצפון מגרש 7, יוספו מערבה ליצירת
חזית-כינוי אשר תלווה את הכביש במרחק אחיד, או כמעט
אחיד, לאורך כל גזרתה המערכית של התכנית. עם זאת,
התרח אוחו חלק של הכניה אשר יחרוג עקב-כך מהפינה
הדרום-מערכית של גבולות התכנית, תהא סעונה חכנית
משליטה לקיוו גבולות, אשר הפקוהת תאפשר להשלים את
התחלת הכניה בהתאם להוראותיה הכלליות של תכנית
מס' 2666.

(א)

(כ)
 התרה הבניה במגרשים מס' 2, 3, 4 פוזנתי ככך שתבתיים
 במגרשים אלה יומשו צפונה ע"י צמצום מרודתיים הצפוניים
 כדי 2-4 מ' לערך, דהיינו - המרחקים בין הכתמים
 שבמגרשים מס' 1-4 יצומצמו מ - 18 מ' לערך ל - 14-16
 מ' לערך (השטח שיתפנה עקב כך בודות תסכנית ייועד
 בתכנית המסלימה הנ"ל כשטח פתוח ציבורי).

(ג)
 במגרשים 1-4 ניתן יהיה לשנות את מקומם ואת חלוקתם
 של שטחי הבניה כשלוש הקדמות שמתחת לקומת הבנייה
 (בכל קומה ובין הקומות), כפי שיקבע ע"י מהנדס
 העיר לעת התרה הבניה, תכל כשדף לכך שטח"מ בודל
 שטח"מ העזר (מחסנים, מקלטים, אשקה, עמודים וכו')
 לא יחרוג מסח"כ שטח"מ המותר כנצטפה מס' 5 לתכנית ולא
 יכלל במנין שטחי הבניה ושטחי הרצפות המותרים במעוף
 מס' 9 לתכנית, וכן, כנמצא שורשם הערה אזהרה מסעם
 יו"ר מוסד תכנון להבטחת יעודם של שטחי העזר.

משרד הבניה מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשרור תכנית

6.10.81
 6-1995

