

משרד המבנים
 לשכת הרישום
 28.12.1996
 חוק מס' 27
 27

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5056
שינוי מס' 6/95 לתכנית מס' 1042
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח התכנית:
 תכנית זו זיקרא, תכנית מס' 5056 שינוי מס' 6/95 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).

2. מטאבי התכנית:
 התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכזב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של זשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: הזשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסך מטאבי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית:
 כ- 792 מ"ר.

5. מקום התכנית:
 ירושלים, שט' בית וגן רח' עוזיאל מס' 83 גוש 30166 חלקה 83, הכל עפ"י הגבולות הזשומנים הזשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
 (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
 (ב) זכינת כינוי להשלח קומה שיטית ולזוספת קומה מעל בנין קיימ כן 6 קומות לשטח הרחבת דיור בקומה השיטית, בהזמא לנספח הכינוי.
 (ג) הגדלת מס' הקומות מ-6 קומות ל-7 קומות.
 (ד) קביעת שטחי תבנית המירביים לתוספת הבניה ל-165 מ"ר.
 (ה) קביעת קוד בנין לתוספת הבניה.
 (ו) קביעת הוראות בנין גגון לקריסה.
 (ז) זלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמי לזמן, וכן חלות ההוראות הזככניות מס' 1042 וההוראות הזככניות מס' 5056 זו.

8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מעשרפות מכל האזור ומכל הצוויין הן כדפי ההוראות שבכזב, הן בזשריט ובנספח הכינוי (להוציא פרטי מספ הרזן שעליה נערך התזרים כמא אינם צוויינים הזקרה זבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות ככל זקרה ההוראות המגכילות לזמ. 2/...

9. אזור מגורים 1

סיוח:

השטח הצבוע בתשרים בצבע ורוד עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 1042 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר תוספת כניה להשלמת הקומה השישית ותוספת קומה כחזיתו הדרומית של בנין קיים לשם הרחבת הדירה הקיימת בקומה השישית בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה כחוש אדום.
- (ב) מס' הקומות המירבית יהיה 7 קומות.
- (ג) שטחי הבניה המירביים הם 165 מ"ר כמפורט בטבלת שלהלן:

סמ"כ	שטחי שדות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	
165	77	88	על קרקעי
---	---	---	תת קרקעי
165	77	88	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין לתוספת הבניה ומחויבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואזורי בניה כתוכניות ובהיתרית) התשנ"ב - 1992.

- (ד) מורגש בזאת שהשטחים המיועדים לתוספת הבניה ישמשו להרחבת הדירת הקיימת בקומה השישית בלבד, ולא יותר תוספת יחידות דיור בגין הרחבות הדיור האמורות לעיל. להכמתת האזור לעיל ימציאו מגישי הבקשה להיתר בניה כחב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המספטי לעירייה ותרשז על כך הערת אזהרה כספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל הטבוננו כתנאי למתן היתר בניה.
- (ד) תנאים למתן היתר בניה:

1. רצום הערת אזהרה כספרי המקרקעין כאמור בסעיף 9 (ד) לעיל.
2. תאום עם מפקדת הג"א חוזר ירושלים בנושא המיגון. יש להגיש בקשה לפטור מבנית מקלט לפי נהלים.
3. ביצוע החלוקה כאמור בסעיפים 13-15 להלן.
4. הריסת הגגון המסומן כנספח בצבע צהוב, ראה הוראות סניף 11 להלן.

- (ו) התקנים המסופחים המצויים על גג הבנין יועתקו ע"י מגישי התכנית ועל זשכונם לגג התוספת כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- (ז) הבניה תהיה כאבן מסוג, שיחות, גיוון וכיחול אבן הבנין המקורי.

10. חניה פרטית:
(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערכ ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן כנספח מס' 1.

11. גגון להריסה:
הגגון המותחם כנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל חשבוננו לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. דרכים:
תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. בצוע התכנית:
לאחר עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה:
(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות נוספות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

15. הפקעה:
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו כתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה, בהתאם להוראות חוק התיכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד כשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מתכנת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או כחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות סלויזיה ורדיו: בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרדיו שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. היטל השכחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה כהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

20. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרכות קו ביוכ ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע 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 לחקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרכות קו מים, קו ביוכ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים כשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

5/...

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחר להקמת כנין כשטח
המקרקעין צ"ל לנשר הכופע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגיש התכנית.....
נפתלי כולג, רח' עוזיאל 83 י-ם דרכון שויצרי 6186239 סל. 423335

יצחק רוזנבלו אדיוול
רח' הנפר 41 אפרת
רשיון מס' 23156

חתימת המתכננת.....
י. שוורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341
י. רוזנבלו, רח' קרן קיימת 22 י-ם רשיון מס' 23156 סל. 664005

תאריך: 23.12.96

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 6056
הועדה המחוזית החליטה להנקיף את התכנית
בישיבה מס' 4106 ביום 24.6.96
י"א הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6056
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4197 ביום 25.3.97
סמנכ"ל תכנון
י"א הועדה