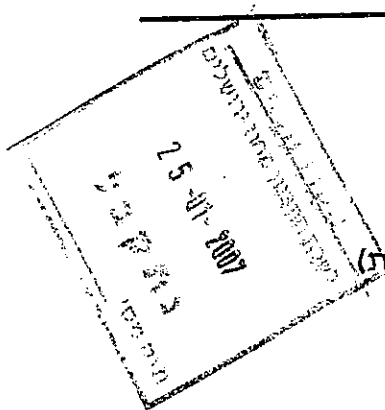


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 10934
ושינוי לתוכנית מס' 6759 .
(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 10934

שינוי לתוכנית מס' 6759

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגיליון אחד של נספח הבינוי מנחה, למעט לענין תוספת השטחים, גובה קונטור הבינוי, הערוך בקני"מ 1:100 .
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 1839 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' הר נוף, רח' חכם שמעון אגסי מס' 58 .

גוש: 30265

חלקה 5 ארעית(חלקה ישנה 100) מס' אליפסה 1109/04 .

השטח בין קואורדינאטות אורך 217050 ל-217125 לבין קואורדינאטות רוחב

632250 ל-632300 .

הכול עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. הרחבת 20 יח"ד מתוך 26 יח"ד קיימות . שאר הסעיפים ללא שינוי.

ב. הגדלת כל מרפסות השירות שבחזיתות הצפונית והדרומית שבקומות כניסה, א', ב', ג', ו-ד'.

ג. קביעת בינוי לתוספת קומה חמישית לשם הרחבת 2 יחידות דיור קיימות בחזית המערבית של הבנין .

ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניין כאמור.

ה. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעת שטחי בניה לתוספות הבניה.

ו. הגדלת מס' קומות מ-4 קומות ל-5 קומות מעל קומת הכניסה .

ז. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

הכל בהתאם לנספח הבינוי ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט.

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

וההוראות שבתכנית מס' 10934 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 ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת:

9. א. אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט תכלת עם קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 6759 .

ב. שטחי הבניה לתוספות הבניה הם 240 מ"ר כמפורט בטבלה להלן:

- ג. הבניה תתבצע עפ"י נספח הבינוי .
- ד. מס' קומות מרבי הוא 5 קומות מעל קומת הכניסה .
- ה. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1 .
- ו. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספי המקרקעין , ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מסותתת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ח. תוספת על הגג תימננה בהינף אחד לשתי הדירות וגם תוספות למרפסות שירות תיבננה בהינף אחד.
- ט. מודגש בזאת כי שלבי הביצוע הינם הוראות ארכיטקטוניות מחיבות וכל סטייה מהן תהווה סטייה נכרת מן התכנית.
- י. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- יא. בכל בבנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
- יב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
- יג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

10. סטייה ניכרת:

כל תוספת יח"ד בתחום התכנית תהווה סטייה נכרת בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית).

11. 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.

12. תנאים למתן היתרי בניה:

1. מהנדס העיר ייתן, לעת מתן היתר בניה, הוראות שיבטיחו כי העבודות יבוצעו באופן של גרימת מטרדים מינימאליים ככל שניתן.
2. שינוי מיקום דודי השמש תוך שמירת מרחק סביר מהתוספת ולאחר קבלת חו"ד יועץ אינסטלציה למיקום הרצוי לדודים. היזם יתקין על חשבונו משאבת מים לדיירי הבנין ככל שהדבר יהיה אפשרי ורצוי לשיפור המצב-הכל בהתאם לחו"ד יועץ האינסטלציה.
3. תנאי למתן היתר בניה לדירה מסוימת יהיה הריסת עבירות הבניה השייכות למגיש הבקשה להיתר

13. 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 שייקבע ע"י מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים 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 ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
- להבטחת ביצוע האמור לעייל, 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.

יְרוּשָׁלַיִם.

הנידון: הסכמה להכנת תב"ע

פרטי המבקש:

שם:	מען:	מסי' זהות:
-----	------	------------

להלן חתימות כל בעלי הנכס/ דיירי הבית המשותף
הננו מצהירים כי אין לנו התנגדות להכנת תב"ע למטרות הבאות :

(1) נרמל ציור קומפוזיציה
(2) נרמל ציור קומפוזיציה

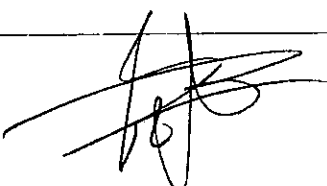
מס'	שם	מס' זהות	מס' חתימה	שם	מס' זהות	חתימה
26	דוד, לב-לוי	037693867	חנניה			
22	דניאל ברוך	004990560	נחמיה			
12	ד"ר דוד	037625371	דוד			
20	ד"ר דוד	001796	דוד			
25	דוד, משה	32116683	דוד			
15	דוד, דניאל	017069089	דוד			
2	דוד, דניאל	70212465	דוד			
10	דוד, דניאל	070236775	דוד			
9	דוד, דניאל	313665127	דוד			
	דוד, דניאל	05641373	דוד			
23	דוד, דניאל	003639165	דוד			
17	דוד, דניאל	05320609	דוד			
	דוד, דניאל	12268142	דוד			
	דוד, דניאל	51479081	דוד			
	דוד, דניאל	00302147	דוד			

חתימות:

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

<u>חתימה</u>	<u>ת.ז.</u>	
		<u>בעלי זכויות בקרקע:</u>
	-	כהן אברהם
	55702591	מואלס הלל
	317384311	פרודרוזיצר פרידה
	5434431	שמש יעקוב
	12768172	לסרי משה
	200147	גרינברג דבורה
	13553755	אלגרברי ציון
	-	לא מכור
	313665127	חלואהאליהו
	71058747	טאקו אורה
	6540382	שוקרון משה
	24179517	דריין נעמה
	2053507	אונסרורפו אהרון
	-	גרינוולד - בשכירות
	17069089	ברקוביץ' ישעיהו
	7183365	גיליאץ אריאל
	-	ברלינד - בשכירות
	22295067	צפירה אביגיל
	-	בקשי דורון הרשליצ
	-	זלצר
	3078382	פריזמן דוד
	-	רוזנברג - בשכירות

	30369165	קוזוקין שרה
	-	טוויל - בשכירות
	29300683	שחטר שלמה
	28997948	שבח אביטל
		עיריית ירושלים
		<u>מגיש התכנית</u>
	29300683	שחטר שלמה רח' אגסי 58, ירושלים טל. 02-6522793
		<u>המתכנן</u>
	7671050	אדריכל דן ברלב אוהלי יסף 20, י-ם. טל. 02-5002299
15.11.06		<u>תאריך</u>

