

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13876

שם תוכנית: בנייני מגורים חדשים, רח' דגל ראובן 15 קריית משה

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החלטתה ביום: <u>17.6.12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>מאיר גלעד</u> תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה

- 1. מצב קיים**
- (א) הפרויקט ממוקם משני צידי רחוב דגל ראובן שבקרית משה.
- (ב) הפרויקט המוצע מורכב משני חלקים.
1. במערב 2 מגרשים - חלקות 90,91
2. במזרח מגרש 1 - חלקה 57
- על פי תכנית מתאר ירושלים 2000 אזור זה מיועד למגורים בצפיפות של עד 320% שטחי בניה מירביים על-קרקעי.
- (ג) ברחוב – ליד חלקה 91 מצפון, מצוי כבר היום בנין גבוה בן 8 קומות.
- (ד) בשכונה יש מחסור בשטחים פתוחים ובמגורים.
- 2. מצב מוצע**
- הפרויקט מציע, על קרקע ריקה מבניה ומצמחיה בבעלות מגישי התכנית:
- (א) מגורים - בניה של כ - 44 יח"ד מרווחות בנות 105 - 150 מ"ר (כולל ממד"ים). בבניינים בני 6 - 8 קומות כאשר 2 הקומות העליונות מדורגות חלקית.
- (ב) חניה - החניה כולה תת-קרקעי ב- 2-3 קומות. מחסנים ישולבו במרתפי חניה אלו לצרכי הדיירים.
- (ג) חלקות 90 ו-91 יאוחדו ויחולקו מחדש חלק יישאר למגורים - 1,000 מ"ר שמתוכם 100 מ"ר יהיו שפ"פ - שאר השטח יהיה שצ"פ אשר יתוכנן ויבוצע בתאום עם שפ"ע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בנייני מגורים חדשים, רח' דגל ראובן 15 קריית משה	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	13876	
1.2	מהדורות	מתן תוקף	
1.3	סוג התוכנית	1	
1.4	סיווג התוכנית	24/6/2012	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • כן • ועדה מחוזית 	יפורסם ברשומות
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית. 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	218825
		קואורדינטה Y	632900

1.5.2 תיאור מקום
 מגרש 57 ומגרשים 90 ו-90 נמצאים ממזרח וממערב (בהתאמה) לרחוב דגל ראובן. המגרשים הינם פינתיים וריקים. מגרש 91 גובל מצפון עם רחוב בן ציון. מגרש 57 גובל בדרום עם רחוב הרב מימון. מדרום ומערב למגרש 90 ישנם מבני מגורים.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ירושלים
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	ירושלים קרית משה דגל ראובן 15

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30138	מוסדר	חלק מהגוש	57, 91, 90	122, 101, 17, 76, 75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	ביטול	תוכנית זו מבטלת הוראות תוכנית המתאר לירושלים.	3141	26/12/1984
32	ביטול	תוכנית זו מבטלת הוראות תוכנית 32	י.פ. 568	28/11/1957
1129	ביטול	תוכנית זו מבטלת הוראות תוכנית 1129	י.פ. 1159	11/2/1965
5166 ב'	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166 ב', הוראות תכנית 5166 ב/תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21/1/2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דוד גוננהיים	24/6/12	1	15	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד גוננהיים	24/6/12	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	דוד גוננהיים	24/6/12	2	ל"ר	1:200	1:200	מחייב חלקיית ¹	נספח בינוי (נספח מס' 1)
	ועדה מחוזית	אייל קראוס	24/6/12	2	ל"ר	1:250	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה (נספח מס' 2)
	ועדה מחוזית	דוד גוננהיים	24/6/12	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	נספח איחוד וחלוקה (נספח מס' 3)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

¹ גובה המבנים, מס' הקומות, מס' יח"י בכל תא שטח, קווי הבניין ונטיעות בנינוי הינם מחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית										1.8.1
										מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
akaltd@017.net.il	02-5375229	050-6968888	02-5015888	אהליאב 3 ירושלים	514042415	ח.פ. קריית מלך יזמות והשקעות בע"מ		058298449	אלי קליין	

1.8.2 יזם במועל

										1.8.2
										מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
akaltd@017.net.il	02-5375229	050-6968888	02-5015888	אהליאב 3 ירושלים	514042415	ח.פ. קריית מלך יזמות והשקעות בע"מ		058298449	אלי קליין	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

										1.8.3
										מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
devons@zahav.net.il	02-621339	050-5273765	02-6231496	אליאש 8, ירושלים	514042415	ח.פ. קריית מלך יזמות והשקעות בע"מ	059814897	סיני דיבון	עו"ד	מייצג הבעלים
			02-6297777	ככר ספרא 1, ירושלים		עיריית ירושלים		קובי סדו- מנהל מחלקת נכסי העירייה		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

										1.8.4	
										מקצוע / תואר	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
דא"ל	02-5664926	050-5292933	02-5610103	עמק רפאים 24 ירושלים	לא	לא	14460	000478396	דוד גוננהיים	אדריכל	עורך ראשי
meimad@meimad-sur.co.il	02-6522596		02-6522294	כנפי שירים 68, ירושלים	רלוונטי	רלוונטי	502	002408938	אלכסנדר ראובן	מודד	מודד
ek_roads@mevision.net.il	02-5400433		02-5328814	מרתום 14, ירושלים	97775		88003	022033823	אייל קראוס	מהנדס אזרחי	מהנדס תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	ל"ר	הגדרת מונח	ל"ר
------	-----	------------	-----

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת 2 מבני מגורים בהיקף של 44 יח"ד. מבנה אחד בן 8 קומות ומבנה אחד בן 6 קומות + חניון תת קרקעי ושטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג', בכל אחד מתאי השטח 001, 002.
- קביעת זכויות בניה:

 - בתא שטח 001 בהיקף של כ- 6,200 מ"ר, מהם 2,650 מ"ר שטחים עיקריים ו- 550 מ"ר שטחי שרות על קרקעיים + 3,000 מ"ר תת קרקעיים.
 - בתא שטח 002 בהיקף של כ- 3,680 מ"ר, מהם 1,450 מ"ר שטחים עיקריים ו- 330 מ"ר שטחי שרות על קרקעיים + 1,900 מ"ר תת קרקעיים.

- קביעת מספר הקומות:

 - בתא שטח 001: 8 קומות מעל לכניסה קובעת ו-3 קומות מתחתיה.
 - בתא שטח 002: 6 קומות מעל לכניסה קובעת ו-3 קומות מתחתיה.

- קביעת מספר יח"ד:

 - בתא שטח 001: 28 יח"ד
 - בתא שטח 002: 16 יח"ד

- קביעת קווי בניין חדשים.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.013
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י תוכנית מתאר 62 – 5%+93% משטח המגרש	2,650		+1,670	980	מ"ר	מגורים תא שטח
לא קיימות יח"ד בשטח. אין ציון מס' יח"ד בתוכנית מתאר 62	28		+28	0	מס' יח"ד	001

עפ"י תוכנית מתאר 62 – 5%+93% משטח המגרש		1,450	+724	726	מ"ר	מגורים תא שטח 002
לא קיימות יח"ד בשטח. אין ציון מס' יח"ד בתוכנית מתאר 62		16	+16	0	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח
		002,001	תאי שטח
		003	מגורים ג'
		004	דרך מאושרת
		005	דרך מוצעת
		006	שטח פרטי פתוח
			שטח ציבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטחבתשריט לכין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
54.5	אזור מגורים ג'	67.1	אזור מגורים
3.3	שטח פרטי פתוח		
32.9	דרך קיימת	26.1	דרך קיימת
1.7	דרך מוצעת	6.8	דרך מוצעת
7.6	שטח ציבורי פתוח		
100.0	סה"כ	100.0	סה"כ
		3,013	3,013

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
תדרי טרנספורמציה		ב.
הוראות		4.1.2
<p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. כולל תיאום חזיתות המבנה ופרטי בניין כגון: מעקות, סורגים, פתחים ומרפסות עם מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה הכוללת תוכנית בניוי.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. בעלי הזכויות במקרקעין 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. בעלי זכויות החכירה במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוב', הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה. האמור בסעיף זה יהא תנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.</p>	תנאים למתן היתר בניה	א.
<p>1. גודל מחסן לא יעלה על 10 מ"ר ליחידה.</p> <p>2. תותר הבלטת מרפסות בחזיתות הבניין, ובתנאי שעומקן לא יעלה על 2 מטר.</p> <p>3. מפלס 0.00 בתאי שטח 001, 002 יהה 810.80 מפלס אבסולוטי.</p> <p>4. הנסיגות בקומות העליונות, בשני הבניינים, יבוצעו לפחות כפי המסומן בניספחי הבינוי (להלן נספח מס' 1 גליונות א'+ב')</p>	בינוי	ב.
<p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	היטל השבחה	ג.

ד.	חניה	החניה תהיה בתחומי תאי שטח 1 ו- 2. תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה. ניתן להתקין מעליות / מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי. מיקום כניסות ויציאות מהחניה, יהיו כמופיע בנספח הבינוי (להלן נספח מס' 1 גיליונות א'+ב'). הוראה זו הינה מחייבת.
ה.	עתיקות	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
ו.	איכות הסביבה	הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ז.	עיצוב אדריכלי	תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
ח.	חפירה ועודפי עפר	בתא שטח 001 יועברו מי הנגר לשצ"פ הסמוך הנמצא מדרום. בתא שטח 002 יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח תא השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש, זאת לאחר בחינת הועדה כי העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). בנוסף, תתאפשר התקנת מתקני החדרת מי נגר לקרקע בתחום המגרש. תנאי להוצאת היתר בניה עמידה בתנאים אלו.
ט.	חלחול מי נגר	בתחומי של כל מגרש יינטעו עצים בוגרים, ע"פ דרישות מחלקת שפ"ע כתנאי להיתר בניה, על חשבון בעל הקרקע ושאר שטח המגרש יגונן. גובה גדר האבן מהמדרכה לא יעלה על 1.20 מ' ומעליה גדר חיה + מעקה עץ או ברזל אשר שלא תסתיר את הצמחייה.
י.	עקרונות עיצוב נופי	<ul style="list-style-type: none"> גובה המבנים יהיה כמצוין בטבלה 5. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. מספר הקומות יהיה כמצוין בטבלה 5. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. מספר יח"ד יהיה כצוין בטבלה 5. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. מפלס 0.00 כמצוין בסעיף 4.1.2 ב.3. הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. נסיגות בבינוי, כמופיע בנספח הבינוי (להלן נספח מס' 1 גיליונות א'+ב'). הוראה זו הינה מחייבת וכל שינוי ממנה יהווה סטייה ניכרת. כאמור כל סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה – סטייה ניכרת מתכנית (התשס"ב – 2002).
יא.	סטייה ניכרת	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
יב.	קולטי שמש על הגג	20% מיחידות הדיור בתכנית יהיו בשטח מכסימלי של 95 מ"ר כולל ממ"ד.
יג.	דיוור בר השגה	חדר הטרינספורמציה ימוקם במגרשי המגורים.
יד.	חדר טרינספורמציה	

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח (תא שטח 006)
4.2.1	שימושים
א.	גינון
ב.	מתקני משחקים
ג.	תשתיות

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח (תא שטח 005)
4.3.1	שימושים
א.	גינון
ב.	חניה תת-קרקעית
4.3.2	הוראות
א.	השטח המיועד לשפ"פ לטובת הציבור, בתא שטח 005 יהווה חלק רציף עם השצ"פ בתא שטח 006, ופתוח לציבור ללא מגבלה של זמן. להבטחת האמור לעיל, תרשם הערה בספרי מקרקעין על-ידי מגיש בקשה להיתר ועל חשבונו, כתנאי להיתר בניה של בניין בתא שטח 001.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין צפוני	קווי בנין מזרחי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ¹	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
			מותחם לכניסה הקובעת	שטחי בניה						שטח	מפעל מפלס לכניסה הקובעת				ממתח לכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי
5	3	5	5	3	24.91	45	28	28	620	6,200	3,000	-	550	2,650	1,000		סרה"כ
5	5	4	4	3	18.72	45	19	16	496.6	3,680	1,900	-	330	1,450	741	002	מגורים ג'
															100	005	שפ"פ

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחי מרתבים מוגנים.

הערות:

- ¹ מעל גובה זה יותר מעקו תיקני בגובה 1.10 מטר וחדר מכונית.
- ² בתא שטח 001 אחוזי הבניה המרביים הינם 320% (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים)
- ³ בתא שטח 002 אחוזי הבניה המרביים הינם 320% (שאינם כוללים שטחי חניה ומחסנים)

24/06/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 13 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1. חלוקה ורישום**

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח, ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית.
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי למתן היתר	תנאי למתן היתר בניה לתא שטח 001 חלקה 91, הינו הגשת נספח לפיתוח השצ"פ בתא שטח 006, חלקה 90 בתאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים ומהנדס העיר.
2	טופס 4	תנאי למתן טופס 4 לאיכלוס הבניין בחלקה 91 הינו השלמת ביצוע בפועל של השצ"פ בחלקה 90, להנחת דעת מהנדס העיר ומח' שפע בעיריית ירושלים.

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2. מימוש התוכנית

הזמן המשוער לביצוע תוכנית זו יהיה תוך 10 שנים מיום אישורה. במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד כאמור, בטלות מכל וכל הוראותיה של תוכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התוכנית התקפות בשטח התוכנית, ביום אישורה של תוכנית זו.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אלי קליין	חתימה:	תאריך: קרית מלך יזמות והשקעות בע"מ
	תאגיד/שם רשות מקומית: קרית מלך יזמות והשקעות בע"מ	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח

עורך התוכנית	שם: דוד גוגנהיים	חתימה:	תאריך: גוגנהיים עב"ד: דוד גוגנהיים, עורך אדריכלים ומתכננים דוד גוגנהיים, עוסק פרטי רשימת כתובות: 14480, סל: 510103 עמק רפאים 24 ירושלים 93105
	תאגיד:		

יזם בפועל	שם: אלי קליין	חתימה:	תאריך: קרית מלך יזמות והשקעות בע"מ
	תאגיד: קרית מלך יזמות והשקעות בע"מ	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח

בעל עניין בקרקע	שם: סיני דיבון	חתימה:	תאריך: 4.7.12
	תאגיד: קרית מלך יזמות והשקעות בע"מ	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח	מספר תאגיד: 514042415.פ.ח
בעל עניין בקרקע	שם: קובי סדן- מנהל מחלקת נכסי העיריה	חתימה:	תאריך:
	רשות מקומית: עיריית ירושלים	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתנו על חתנית היא כבעלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (כלכד)

15.7.12
תאריך

חתימת העירייה