

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 14291

שם תוכנית: הקמת מבנה מגורים חדש ושטחי מסחר וציבור
בשילוב חניון תת-קרקעי, שכ' קריית היובל, ירושלים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' _____</p> <p>הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>2.1.11</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כעמדה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כעמדה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון עי"ד הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו בייזום הסוכנות היהודית לארץ ישראל כוללת בין השאר הוראות בינוי מפורטות להקמת מבנה מגורים חדש ושטחי מסחר וציבור מעל ובשילוב חניון תת קרקעי בחלק משטח התכנית.

במסגרת הוראות התכנית יהרס מבנה קיים בשטח התכנית המשמש כיום כמוסד לימוד, ואשר אינו נושא ערכי שימור, ובמקומו ייבנה המבנה החדש למגורים ועם שטחי מסחר במפלס הכניסה, הכל על פי הוראות תכנית זו.

בשל כך אין בהוראות תכנית זו משום הכשרות עבירות בנייה.

המבנה החדש יכלול 9 קומות מעל "מפלס קרקע קובע" (רח' טהון), שטחי מסחר במפלס הכניסה, שטחי ציבור מעל מפלס המסחר, וכן חניון תת קרקעי – הכל על פי נספח הבינוי שבתכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מבנה מגורים חדש ושטחי מסחר וציבור בשילוב חניון תת-קרקעי, שכי קריית היובל, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

14291

מספר התוכנית

3.54 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

10

מספר מהדורה בשלב

10.5.2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 216650
קואורדינטה Y 629875

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכ' קרית היובל
מתחם הכולל מבנה קיים בין הרחובות רבינוביץ וטהון ומקטע דרך.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה קרית היובל
רחוב רח' רבינוביץ
מספר בית 33

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30398	• מוסדר	• חלק מהגוש	95	44,45

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	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62.	י.פ. 687	שנה עברית : י תמוז התשי"ט שנה לועזית : 16.7.59
5/08/02 ✓	• ביטול	תכנית זו מבטלת את האמור בתכנית מס. 5/08/02 בנושאים המפורטים בתכנית זו.		
1740 ✓	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס. 1740 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 1740 ממשיכים לחול.	י.פ. 1823	18.5.1972
ב/5166 ✓	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	21.1.10

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-	15		18.5.2016	טמיר פיקר – אדריכלים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	18.5.2016	טמיר פיקר – אדריכלים	ועדה מחוזית	
נספח מס. 1 נספח בינוי	• מחייב חלקית (1)	1:200, 1:100		1	18.5.2016	טמיר פיקר – אדריכלים	ועדה מחוזית	
נספח מס. 2 נספח תנועה וחניה	• מנחה	1:100, 1:200		1	18.5.2016	טמיר פיקר – אדריכלים	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 נספח הבינוי הינו נספח מנחה למעט ההוראות הנוגעות לקווי הבניין המרביים, תכנית הבינוי המקסימאלית, שטחי בניה מרביים, נס"י יחיד מרבי, אחוז הדירות הקטנות וגובה בנייה מרבי – שהינן מחייבות.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התוכנית		יואל דוד שלום אלגשטיין			הסוכנות היהודית לא"י - חטיבת הנכסים	ת.ד. 92 י"ם	02.6202378			

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל		יואל דוד שלום אלגשטיין			הסוכנות היהודית לא"י - חטיבת הנכסים	ת.ד. 92 י"ם	02.6202378			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				הקרן הקיימת לישראל	קרן קיימת 1, ירושלים	02-6707569			
• חכירה		יואל דוד שלום אלגשטיין		הסוכנות היהודית לא"י	ת.ד. 92 י"ם	02.6202378			
• בעלים		קובי סדן		עיריית ירושלים - מח' הנכסים	כיכר ספרא 1, י"ם	02.6296666			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
טמיר פיקר	28054815	10306		שד' רוטשילד 19 תל אביב	03-5101082	03-5101087	tamir@picker.co.il
טובה הרביץ				המלאכה 1 אור יהודה	03.6344411	03.6341313	
מימד				כנסי נשרים 68 י"ם	02.6522294	02.6522596	

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	הגדרת מונח
------	------------

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

הריסת מבנה קיים, שינוי ייעוד משטח למבני ציבור לאזור מגורים, מסחר ומבני ציבור, למטרת הקמת מבנה למגורים בן 9 קומות הכולל 56 יח"ד, וכן שטחי ציבור למטרת תרבות ופנאי, שטחי מסחר וחניון ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד משטח למבני ציבור לשטח למגורים, מבני ציבור ומסחר.
2. קביעת חזית מסחרית.
4. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
5. קביעת שימושים מותרים.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת הוראות למבנים להריסה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, עקירה והעתקה.
9. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
10. קביעת סה"כ השטחים בתחום התכנית ל- 13,045 מ"ר מתוכם 7,290 מ"ר עיקרי לפי החלוקה:
5,619 מ"ר עיקרי למגורים, 329 מ"ר למסחר, ו- 1342 מ"ר לצרכי ציבור. כמו כן 5,755 מ"ר שטחי שרות (מתוכם 4752 מ"ר חניון תת"ק).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.54
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+ 5,619		+ 5,619	0	מ"ר	מגורים
	56		+ 56	0	מס' יח"ד	
	0		-5,660	5,660	מ"ר	מבני ציבור
	+ 329		+ 329	0	מ"ר	מסחר
	+ 1342		+ 1342	0	מ"ר	שטח לצרכי ציבור

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.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים			תאי שטח	יעוד
יצי להעמקה/ לינקירה/לשימור/להיעמקה	מבנה/גודל/ מדרגות להריסה	חזית מסחרית		
10,20,21,22,30,40	10,21,22,30,40	10,30,40	10	מגורים
			20,23	דרך מאושרת
			21,22	דרך מוצעת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
46.8	1,660	מגורים, מבני ציבור ומסחר	81.1	2,878	מבני ציבור	
19.4	687	דרך מאושרת	18.9	670	דרך מאושרת	
11.5	408	דרך מוצעת				
18.1	643	שצ"פ				
4.2	150	שפ"פ				
100	3,548	סה"כ	100	3,548	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים, מסודות ציבור ומסחר	
4.1.1	שימושים
א.	מגורים.
ב.	מסחר בקומת הכניסה (מפלס 1).
ג.	שימושים ציבוריים – תרבות ופנאי במפלס 2 (רחוב רבינוביץ) ומפלס 1, עפ"י המצויין בנספח הבינוי. שימושים אלו ייקבעו ע"י עיריית ירושלים לעת מתן היתר בניה.
ד.	מחסנים, שטחי עזר וכיו"ב.
ה.	שטחי עזר ומתקנים טכניים.
ו.	חניה תת קרקעית.
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי:</p> <p>1. מספר הקומות המירבי המותרים בשטח יהיו כמפורט להלן:</p> <p>א. 3 קומות תת קרקעיות לשימוש חניון, מחסנים, שטחי אחזקה, ושטחים טכניים.</p> <p>ב. מפלס כניסה (מפלס רחוב טהון) לשימושי מסחר ושימושים ציבוריים.</p> <p>ג. מפלס 2 (רח' רבינוביץ) לשימושים ציבוריים.</p> <p>ד. 7 קומות (מפלסים 9 – 3) לשימוש מגורים.</p> <p>2. קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט.</p> <p>3. החזית של הבנין המסומנת בקו סגול הינה חזית מסחרית. קומת המסחר תהא במפלס כמצוין בנספח מס' 1.</p> <p>4. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>5. 30% מכלל הדירות תהיינה בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר.</p> <p>6. מס. הדירות המירבי יהיה 56 יח"ד.</p>
ב.	<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקניימ' 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא פינוי והריסה בפועל של כל הבניינים, הגדרות, והמדרגות המיועדים להריסה בתכנית בתחומי התכנית ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם אגף התברואה בעיריית ירושלים בדבר פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם המח' לשירותי כבאות בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם חברת הגיחון בדבר תכנון מערכות המים הביוב והניקוז בשטח התכנית וחביבורן למערכות העירוניות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם האגף לשיפור פני העיר לגבי פינוי עודפי עפר ופסולת בניין לאתר מוסכם על ידי אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.</p> <p>9. תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>10. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום עיצוב החזיתות עם מה"ע או מי מטעמו.</p>

<p>11. 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 וכיו"ב תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>12. מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז 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.</p> <p>13. מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מיים, ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל, יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.</p> <p>14. תנאי להיתר בניה יהא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר ייעוד השטח בתחום בנין המגורים לצרכי ציבור, ובדבר קיומן של הנחיות הפקעת שטח מבונה במפלס "0" של המבנה (כמפורט בנספח הבינוי). רישום השטח ע"ש הרשות המקומית יבוצע לאחר רישום בית משותף.</p>		
שטחי הציבור והמסחר בתכנית יהיו נגישים להולכי רגל ולאוכלוסיה מוגבלת, הן מרחוב טהון והן מרחוב רבינוביץ'.	נגישות:	ג.
לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניינים, אלא בהתאם להוראות חוק עזר עירוני לירושלים, שילוט, התשי"מ 1980.	שילוט:	ד.
<p>1. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס. 1.</p> <p>2. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום בזמן אישור התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הנדרשת בשטח, לרבות גישת הולכי הרגל, תכנון החניה התת-קרקעית, ושל פיתוח השטח בכל תחומי התכנית לאישור אגף תושביה בעיריית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>4. מודגש בזאת כי לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא בשטח התכנית אלא לאחר השלמת ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור, להנחת דעתה של עיריית ירושלים.</p>	חניה:	ה.
1. כל הבניינים, המדרגות והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט והנמצאים בתחום התכנית מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בלבד, לפני כל תחילת בניה בשטח התכנית.	בניין/גדר/מדרגות להריסה:	ו.
<p>1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת תווי"ד פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.</p>	טיפול בעצים בוגרים:	ז.

<p>בתקנון התכנית ובנספח הבינוי הינם מחייבים, וכל שינוי בהם ייחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ו. מפלסי הכיכר ומפלסי הכניסה לבניין מרח' טהון ומרח' רבינוביץ הינם מחייבים, וכל סטייה מהם ייחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ז. 30% מכלל הדירות תהינה בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר (שטח עיקרי), וכל צמצום שטח מס. יח"ד הקטנות תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ח. לא יותרו כל שימושים שאינם ציבוריים בשטחים המיועדים לצרכי ציבור. סטייה מהוראה זו תהיה סטייה ניכרת.</p>		
---	--	--

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילות ברזל.
4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
ב.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילות ברזל.
4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
א.	שטח ציבורי פתוח כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
4.5	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים
א.	תניה במפלס תת הקרקע.
ב.	כיכר ציבורית במפלס הקרקע עפ"י המפורט בנספח הבינוי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה = מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			סה"כ מספר קומות	גובה מבנה (במטר) - מעל הקובעת	תכנית (%) משטח תא חשטה	צפיפות (מס' יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד-י-שמאלי	צד-י-ימני	קדמי							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה
													שדות	עיקרי	תניון				
כמסומן בתשריט				3	9	32.2	55.0	35	56	390	6,483	-	-	864	5,619	מגורים	1,660	10	מגורים מסחר ומוסדות ציבור
								-	-	19.8	329	-	-	-	329	מסחר			
										89.2	1481	-	-	139	1342	צרכי ציבור			
										259.1	4302	-	4302	-	-	תניון תת"ק			
			27.1	450	-	450	-	-	תניון תת"ק	150	40	שפ"פ							

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו לרבות שטחי שירות ושטחי מרחבים מוגנים ומוחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- 30% מכלל הדירות תהינה בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר (שטח עיקרי).

6. הוראות נוספות**6.1. רשות העתיקות:**

- א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
- ב. 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.

6.2. פסולת בנין:

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.3. הפעלת מגרסה:

בתכניות הכוללות חפירה:
תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.

6.4. תמ"א 38:

תנאי למתן היתר בניה הינו מילוי הוראות תמ"א 38 לענין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.

6.5. שטחי ציבור:

השטח המסומן בנספח הבינוי כ"שטח ציבורי" יהיה בהיקף של 1481 מ"ר. בשטח זה יותר שימוש ציבורי בלבד. שטח זה מיועד להפקעה ע"י הרשות המקומית.

6.6. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ועל פי כל דין.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	מתן היתר בניה	הכללת תכנון לפיתוח השטח הציבורי המבונה ולפיתוח שטח השצ"פ והשפ"פ שבתחום התכנית בהיתר הבניה.
2.	מתן טופס אכלוס	גמר פיתוח השטח הציבורי המבונה וגמר פיתוח כל השטחים הפתוחים בתחום התכנית.

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 18.5.2016	חתימה:	שם: יואל דוד שלום אלנשטיין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	הסוכנות היהודית לא"י היחידה לכספים החטיבה לניהול נכסים	תאגיד/שם רשות מקומית: הסוכנות היהודית לא"י	
תאריך: 18.5.2016	חתימה:	שם: טמיר פיקר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	טמיר פיקר דן פיקר - אדריכלים תל אביב שד' רוטשילד 19 66881 טל' 03-5101082	תאגיד: ד.פיקר ט. פיקר - אדריכלים ירושלים הכר מאגס 4 92304 טל' 02-5637239	
תאריך: 18.5.2016	חתימה:	שם: יואל דוד שלום אלנשטיין	יזם במועל
מספר תאגיד:	הסוכנות היהודית לא"י היחידה לכספים החטיבה לניהול נכסים	תאגיד: הסוכנות היהודית לא"י	
תאריך:	חתימה:	שם: קובי סדן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית ירושלים - מחלקת הנכסים	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: הקרן הקיימת לישראל	