

מזוזת ירושלים

מחבר תכנון מקומי ירושלים

מכנית מספר 5695

שינוי 1/99 לתכנית מספר 3276

ושינוי 1/99 לתכנית מספר 1358

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם תכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר 5695

שינוי 1/99 לתכנית מספר 3276

שינוי 1/99 לתכנית מספר 1358

ותכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

מסמכי התכנית:

ותכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב.

להלן: הוראות התכנית,

ליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250

להלן: התשריט, ו-6 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית בינוי להרחבות דיור בבנין

שברח' אבידב 9 (בנין א') הערוך בק.מ. 1:200 (להלן:נספח מס' 1).

(ב) גליון אחד של תכנית בניי להרחבות דיור בבנין שברח' פישל 19 (בנין ב'), הערוך בק.מ.

1:200 (להלן:נספח מס' 2).

(ג) גליון אחד של תכנית בניי להרחבות דיור בבנין שברח' פישל 17 (בנין ג'), הערוך

בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 3).

(ד) גליון אחד של תכנית להרחבות דיור בבנין שברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'),

הערוך בק.מ. 1:200 (להלן:נספח מס' 4).

(ה) גליון אחד של תכנית להרחבות דיור בבנין שברח' בר-אילן 25 (בנין ה'),

הערוך בק.מ. 1:200 (להלן:נספח מס' 5).

(ו) גליון אחד של תכנית להרחבות דיור בבנין שברח' אבידב 18 (בנין ו'), וחתך כללי מבט

למזרח הערוכים בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מספר 6).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3: גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4: שטח התכנית:

כ- 12908 מ"ר.

5 מקום התכנית:

ירושלים שכונת הבוכרים, שטח בין הרחובות אהרון פישל, אבידב, רבנו גרשום, אביתר הכהן

ובר אילן. הבנינים ברחובות הנ"ל: גוש 30103 חלקות: 82, 83, 88, 96, 98, 99.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6: מטרת התכנית:

(א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 3, מאזור מגורים 3 מיוחד ומדרך לאזור מגורים מיוחד.

(ב) קביעת בניי לתוספות בניה בחזיתות הבנינים הקיימים בשטחי חלקות 82, 83, 96 ו- 99,

לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם לנספחי בניי.

(ג) קביעת בניי לתוספת קומה מעל הבנינים הקיימים בשטחי חלקות מס' 82, 83, 96 ו- 99,

לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה העליונה הקיימת בכל בנין כאמור, בהתאם

לנספחי בניי.

(ד) קביעת בניי לסגירת קומת עמודים או לחפירת קומת מרתף/ מסד, לשם הרחבת יחידות

הדיור הקיימות בקומה שמעליה או לשם יצירת שטחי מחסנים, מקלטים ושטחים לשמוש

כל דירי הבנין, בבנינים שבחלקות: 82, 83, 96, 98, 99. בהתאם לנספחי בניי.

(ה) קביעת בניי להפיכת שטחי שרות לשטחים עיקריים בבנין שבחלקה 96, בהתאם

לנספח בניי.

(ו) קביעת שטחי הבניה המרביים בכל אחד מן הבנינים שבתחום התכנית.

(ז) שנוי קוי בנין מרביים חדשים לתוספות הבניה.

הגדלת מספר הקומות המרבי מ-3 קומות למספר הקומות המפורט להלן:
 בבין א (רחל אבינדב 9) ל- 5 קומות.
 בבין ג (רח' פישל 17) ל- 5 קומות.
 בבין ה (רח' בר אילן 25) ל- 5 קומות, תנאים למתן היתר בניה ושלבים לבצוע הבניה.
 בבין ו (רח' אבינדב 18) ל- 5 קומות.
 בבין ד (רח' רבינו גרשום 30) ל- 5 קומות.
 בבין ז (רח' אבינדב 18) ל- 5 קומות.

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 מס' 5895 זו.
 3276 וההוראות שבתכנית מס' 5895 זו.

8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט וכן בגספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הצבוע בתשריט בהוראות המפורטות להלן:

בסתירה להוראות תוספות בניה בחזיתות הבנינים הקיימים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), לשם הרחבת יחידות הדיור המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. בנספחים מס' 1-6 בהתאמה, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. (ב) תותר תוספת קומה בכל אחד מהבנינים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ועד 6 בהתאמה, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

(ג) תותר סגירת קומת עמודים קימת או חפירת קומת מרתף/מילוי, לשם תוספת שטחי מחסנים, מקלטים ושטחים לשמוש כל דירי הבנין בבנינים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), או לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה 25 (בנין ה'), בבנינים: ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), או לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמעליה (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'). בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 6 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור חדשות בשטח התכנית, בגין תוספות הבניה כאמור, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בכל חלקה.

- (ח) הגדלת מספר הקומות המרבי מ- 3 קומות למספר הקומות המפורט להלן:
 בנין א (רח' אבינדב 9) ל- 5 קומות. בנין ב (רח' פישל 19) ל- 5 קומות.
 בנין ג (רח' פישל 17) ל- 5 קומות. בנין ד (רח' רבינו גרשום 30) ל- 5 קומות.
 בנין ה' (רח' בר אילן 25) ל- 5 קומות, בנין ו' (רח' אבינדב 18) ל- 5 קומות.
 (ט) קביעת הוראות בנוי ופיתוח, תנאים למתן היתרי בניה ושלבים לבצוע הבניה.
 (י) קביעת שטח עם זכות מעבר לציבור והוראות לפיתוחו ולתחזוקתו.
 (יא) בטול קטע מדרך מאושרת.
 (יב) קביעת הוראות בגין בנינים, גדרות ומדרגות להריסה.
 (יג) איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 96 ו- 98 בגוש 30103.

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 מס' 1358, 3276 וההוראות שבתכנית מס' 5695 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבנינים הקיימים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-6 בהתאמה, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ב) תותר תוספת קומה בכל אחד מהבנינים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהם בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ועד 6 בהתאמה, ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

(ג) תותר סגירת קומת עמודים קיימת או חפירת קומת מרתף/ מילוי, לשם תוספת שטחי מחסנים, מקלטים ושטחים לשמוש כל דירי הבנין בבנינים ברח' אבינדב 9 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), או לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמעליה (בבנינים: ברח' אבינדב 19 (בנין א'), ברח' פישל 19 (בנין ב'), ברח' פישל 17 (בנין ג'), ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד'), ברח' בר אילן 25 (בנין ה'), ברח' אבינדב 18 (בנין ו'), בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 עד 6 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור חדשות בשטח התכנית, בגין תוספות הבניה כאמור, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בכל חלקה.

(ה) שטחי הבניה המרביים בכל אחד מהבנינים שבתחום התכנית יהיו כמפורט להלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עקריים (במ"ר)			שטחים מעל 0.00	בנין
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים		
4974.46	1944.99	3029.47	859.46	612.23	247.23	4115	1332.76	2782.24	שטחים מעל 0.00	רחוב: אבידב 9
1210.20	500.59	709.61	967.16	382.65	584.51	243.04	117.94	125.10	שטחים מתחת 0.00	(בנין א')
6184.66	2445.58	3739.08	1826.62	994.88	831.74	4358.04	1450.70	2907.34	סה"כ	
5560.44	1979.74	3580.7	1022.35	713.75	308.60	4538.09	1265.99	3272.10	שטחים מעל 0.00	רחוב: פישל 19
1326.93	971.37	355.56	1326.93	971.37	355.56	---	---	---	שטחים מתחת 0.00	(בנין ב')
6887.37	2951.11	3936.26	2349.28	1685.12	654.16	4538.09	1265.99	3272.1	סה"כ	
5390.59	1988.59	3394.00	995.43	690.17	306.29	4395.16	1306.42	3088.74	שטחים מעל 0.00	רחוב: פישל 17
1273.93	945.24	328.69	1273.93	945.24	328.69	---	---	---	שטחים מתחת 0.00	(בנין ג')
6684.52	2841.83	3722.69	2269.36	1535.41	633.95	4395.16	1279.80	3088.74	סה"כ	
4390.96	1635.92	2754.04	940.26	560.26	380	3450.7	1076.66	2374.04	שטחים מעל 0.00	רחוב: רבינו גרשום 30
989.04	727.08	261.96	989.04	727.08	261.96	---	---	---	שטחים מתחת 0.00 (קומת מתחף)	(בנין ד')
5350	2364	3016	1929.30	1287.34	641.98	3450.7	1076.66	2374.04	סה"כ	
9076.66	3040.77	6035.89	1824.29	1257.05	567.24	7252.37	1783.72	5468.65	שטחים מעל 0.00	רחוב: בר אילן 25
2075.66	882.43	1193.23	1324.23	802.27	521.96	751.43	80.16	671.27	שטחים מתחת 0.00	(בנין ה')
11192.32	3923.20	7229.12	3148.52	2059.32	1089.20	8003.80	1863.88	6139.92	סה"כ	
2151.18	847.58	1303.60	333.23	206.45	126.78	1817.95	641.13	1176.82	שטחים מעל 0.00	רחוב: אבידב 18
433.63	302.76	130.87	433.63	302.76	130.87	---	---	---	שטחים מתחת 0.00	(בנין ו')
2584.81	1150.34	1434.47	766.86	609.21	257.85	1817.95	641.13	1176.82	סה"כ	

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הוניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכנית ובהיתרים) הו'שנ"ב - 1992.

(ו) מס' הקומות המרבי בכל אחד בה בנינים יהא כמפורט להלן:
 הבנין ברח' אבינדב 9 (בנין א') - 5 קומות, הבנין ברח' פישל 19 (בנין ב') - 5 קומות,
 הבנין ברח' פישל 17 (בנין ג') - 5 קומות, הבנין ברח' רבינו גרשום 30 (בנין ד') - 5 קומות,
 הבנין ברח' בר אילן 25 (בנין ה') - 5 קומות, הבנין ברח' אבינדב 18 (בנין ו') - 5 קומות,
 גובה הבניה המרבי בכל אחד מהבנינים יהא כמצוין בנספחים מס' 1 עד 6 בהתאמה.
 (ז) שלבי ביצוע:

1. תוספות הבניה המוצעות בחזיתות הבנינים הקיימים תיבנה לפי כניסות מלמטה כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא.
2. תוספת הקומה בכל אחד מהבנינים שבתחום התכנית, תבנה בהינף אחד לפי כניסות. (ח) תנאים למתן היתר בניה:
1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין היא הגשת תכנון מפורט של מערכת הביוב והניקוז בשטח, והתחברותה למערכת הביוב והניקוז העירונית ופירוט קוי הביוב והניקוז המיועדים להענתקה לתנאים חלופיים, לאישור מח' הביוב והניקוז.
 לא תותר השארת קוי ביוב או ניקוז או תאי בקורת קבורים מתחת לבנינים על מנת לאפשר טיפול ותחזוקה.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח מחלקת הביוב.
- מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.
2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין הוא הגשת תכנון מפורט של מערכת המים בשטח, התחברותה למערכת העירונית ופירוט קוי המים המיועדים להענתקה לתנאים חלופיים, לאישור מחלקת המים.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח מחלקת המים.
3. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין הוא הגשת תכנון מפורט לפתרון המיגון בשטח, לאישור מפקדת הג"א.
 פתרון המיגון בבנינים ברחוב: פישל 19-17, רבינו גרשום 30, בר אילן 25, (בנינים מס' 2,3,4,5) יהיה באמצעות ממ"דים או מקלטים משותפים בתחתית עמודות הבניה בהתאם להחלטות ואשור מפקדת הג"א, כמפורט בנספחים מס' 2,3,4,5.
- פתרון המיגון בבנינים ברחוב אבינדב 18 ואבינדב 19 (בנינים מס' 1 ו-6) יהיה בשטחי המקלטים הקיימים בשטח כמפורט בנספחים מס' 1 ו-6, מקלטים אלה ישוקמו ע"י מגישי הבקשה להיתר הבניה בבנין ועל חשבונם, בפיקוח מפקדת הג"א.
4. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין הוא תיאום עם מחלקת התברואה בדבר אופן פינוי ואיסוף האשפה מהשטח. לעת מתן היתר הבניה יוקמו מתחמי אשפה בגודל ובמקום שיקבע ע"י מח' התברואה.
5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין הוא קבלת ערבות מתאימה להנחת דעת עיריית ירושלים, ממגישי הבקשה להיתר, להבטחת ביצוע האמור להלן: (הערבות תשוחרר בסיום ביצוע עבודות הבניה).
- לא תותר כל פגיעה בשטחים המוגנים שבתחום חלקה 88 ובשטחים הגובלים בתכנית.
- בכל מקרה של פגיעה בכבישים/מדרכות/מעברים קיימים, ו/או פגיעה בשטח הפתוח הציבורי שבתכנית, בעת הבניה ישוקמו שטחים אלה, בהתאם להגחיות המח' לשפור פני העיר ובפיקוחה, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- לא תותר הפרעה לתנועה סדירה של כלי רכב/הולכי רגל בעת הבניה.
- לא תותר השארת חומרי בניה/פסולת בניה מחוץ למגרשי הבניה.
6. תנאי למתן היתר בניה הוא חתימת מגישי הבקשה להיתר על התחייבות לשיפוי הועדה המקומית.

7. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל בנין הוא הגשת תכנון מפורט של פתוח שטח החלקה, לאישור המחלקה לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של פיתוח השטח, יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה בשטח, בתיאום ובפיקוח המחלקה לשיפור פני העיר.
8. תנאי למתן היתר בניה ראשון לכל עמודה בחזית הצפונית של הבנין בשטח חלקה 96 בגוש 30103 (מגרש חדש מס' 1) הוא קבלת תשלום ממגישי הבקשה להיתר עבור קניית הקרקע המוגדרת בתכנית כדרך לביטול, לידי עיריית ירושלים. שווי הקרקע יקבע ע"י שמאי של עיריית ירושלים או שמאי שיקבע על ידה. הסדרת רכישת הקרקע כאמור תהא בהתאם להנחיית מח' נכסי העירייה ובאישורה.
9. ראה סעיף (ט) להלן.
10. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יהרסו כל תוספות הבניה הקיימות שאינן תואמות לתכנית זו או שמועדות להריסה עפ"י הוראות תכנית זו, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
11. ראה סעיף 14 להלן.
- (ט) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים ירוקים הוא שטח עם זכות מעבר לציבור בקומת הקרקע ללא מגבלה כל שהיא, ולהבטחת זאת תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כמדרכה לשימוש הציבור הרחב, כמפורט בנספח מס' 1, ע"י מגישי הבקשה להיתר הבניה בשטח ועל חשבונם. אחזקת שטח זה תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח מגרש חדש מס' 1 ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים.
- (י) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעות ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים.
- (י"א) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה בכל בנין, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין אל גג תוספת הקומה, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות רדיו וטלוויזיה וכדומה.
10. שטח פתוח ציבורי:
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- ראה סעיף 9(ח) 5 לעיל.
11. עתיקות:
תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא תיאום עם ראשות העתיקות
12. חניה פרטית:
הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן תשכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות שתוקמנה בשטח.
13. בנין גדר מדרגות להריסה:
הבנינים, הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועד ים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.
14. דרכים:
תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לביטול, ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.
15. הפקעה:
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
16. ביצוע התכנית:
לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הזכויות בשטח חלקה 96 בגוש 30103 ועל חשבונם ותכנית חלוקה לצרכי רישום בתחום החלוקה החדשה שבתכנית והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי הזכויות בשטח חלקה 96 בגוש 30103 ועל חשבונם.

17. 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 בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים המדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט ובתחום החלוקה החדשה בלבד, המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

18. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך. בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

19. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

20. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

21. 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 שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

22. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו / או קו ביקוח, 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 ע"י מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקנו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 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.

חתימות בעלי הקרקע בשטחים שמוחוץ לחלוקה החדשה שבתכנית:

- א. עיריית ירושלים.
- ב. בית משותף רח' פישל 17 . מנה מוסק ו'א 56352479
- ג. בית משותף רח' פישל 19 . מ"מ העין 59018374
- ד. בית משותף רח' רבינו גרשום 30 . ק"מ ח.מ. 058401696
- ה. בית משותף רח' בר אילן 25 . ש"מ ס' 052258707
- ו. בית משותף רח' אבינדב 18 . מ' צ"ס כ"א 22076962

עיריית ירושלים

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

61607
תאריך

חתימה

חתימת בעלי הקרקע בתחום החלוקה החדשה שבתכנית:

- א. עיריית ירושלים.
- ב. בית משותף רח' אבינדב 9 . ש"מ ז"א 59776879

אדרי מחוז ירושלים
אילון ברנחרד
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית:
משרד הבנוי והשכון

טל: 02-6291154 ת.ז. 052297955

ע. מלאך - אדריכל ובונה ערים.
מ.ר. 28306

חתימת המתכנן:
ע. מלאך - אדריכל ובונה ערים.
ת.ד. 18397 , ירושלים 91183.

טל: 02-5829219, ת.ז.

תאריך: 1 יולי 2003

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5695
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מיד 2003 ביום 12.9.03

סמנכ"ל תכנון
ע"ר הועדה

5695-A