

1050468

נוחזו ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6845

שינוי 1/01 לתכנית מס' 1978 א'  
ושינוי 1/01 לתכנית מס' 3907  
ושינוי 1/01 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6845  
שינוי 1/01 לתכנית מס' 1978 א'  
שינוי 1/01 לתכנית מס' 3907  
שינוי 1/01 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/2  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
(להלן: הוראות התכנית).

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט)

גליון אחד של תכנית בינוי לבניין 511 א' הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1)  
וגליון אחד של תכנית בינוי לבניין מס' 511 ד' הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 2)

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 2648 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' נוה יעקב רח' הרב פניגיל 511  
גוש 30647  
חלק מחלקה 7.

שטח בין קואורדינטות אורך 223.225 ל- 223.275  
לבין קואורדינטות רוחב 638.950 ל- 639.100.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

## 6. מטרת התכנית:

א. קביעת הבינויים הבאים:  
 בנין 511 א' - תוספת בנייה בקומות א' ו-ב'. ותוספת קומה עליונה הכל לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.

בנין 511 ד' - תוספת בנייה בקומות א' ו-ב' לשם הרחבות יחידות דיור קיימות.

ב. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת המוצעת, כאמור

ג. הגדלת זכויות בנייה מירביות לתוספת בנייה לבנין 511 א' ולקביעתם ל- 247.72 מ"ר.

ד. הגדלת זכויות בנייה מירביות לבנין 511 ד' וקביעתם ל 451.24 מ"ר.

ה. הוראות בינוי וקביעות תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

ו. קביעת הוראות בגין תוספת בנייה להריסה בבנין 511 ד'.

## 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' 1978 א', 3907, מק/ 3907 א' ותוש"צ 5/22/2 וההוראות שבתכנית מס' 6845 ז'.

## 8. הוראות התכנית:

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

## 9. אזור מגורים 5 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות 1978 א', 1 - 3907. למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. יותרו הבינויים הבאים בשטח:  
 בנין 511 א' - תוספת בנייה בקומה א' שבמפלס 0.00 מ' שבקומה ב' שבמפלס 2.77 + מ' ובקומה ג' שבמפלס 5.44 + מ', לשם הרחבת יחידות דיור קיימות. הכל בהתאם לנספח בינוי מס' 1 בתחום קווי בנין, והמסומנים בתשריט בטוש אדום.

בנין 511 ד' תוספת בנייה בקומה א' שבמפלס 3.80 - מ' ובקומה ב' שבמפלס 1.03 - מ' לשם הרחבת יחידות דיור קיימות. הכל בהתאם לנספח בינוי מס' 2 בתחום קווי בנין, והמסומנים בתשריט בטוש אדום.

כל האמור לעיל בהתאם לסעיפים מס' 1 ו-2, בהתאם לקווי בניין המסומנים בתשריט בקו ונקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבנייה בבנין 511 א' הם 247.72 מ"ר ושטחי הבנייה המירביות לבנין 511 ד' הם 451.24 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

## חלק מבניין 511 א'

סה"כ שטחים	שטחי שירות			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
247.72	0	0	0	247.72	68.24	179.48	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
0	0	0	0	0	0	0	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
247.72	0	0	0	247.72	68.24	179.48	סה"כ

## חלק מבניין 511 ד'

סה"כ שטחים	שטחי שירות			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
0	0	0	0	0	0	0	שטחים מעל למפלס 0.00
451.24	0	0	0	451.24	95.86	355.38	שטחים מתחת למפלס 0.00
451.24	0	0	0	451.24	95.86	355.38	סה"כ

## הערות לטבלה

השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים לתקנות החכנון והבנייה. (חשוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מס' הקומות המירבי של בניין 511 א' יהא 3 קומות, מעל הקרקע ובבניין 511 ד' יהא 2 קומות מעל הקרקע.

גובה הבנייה המירבי היא כמצויין בנספח הבנייה.

ד. מס' יחידות הדיור המידבי בבנין 511 א' יהא 4 יחידות דיור ובבנין 511 ד' יהא 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מסותמת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מוסתמת אסורה.

ו. הבנייה תבוצע בהינף אחד, כל בניין בנפרד.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניינים בשטח.

11. מבנה להריסה

המבנה בקו צהוב המסומן בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י בעל הנכס שבו נמצא המבנה לפני הגשת בקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

13. קולטי שמש על הגג

א. בנגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדוד שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים:

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

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

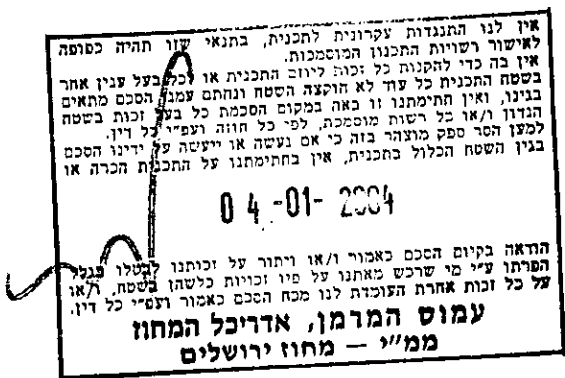
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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 לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל 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.



חתימת בעלי קרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
רח' יפו 216, ירושלים

טל: \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_

חתימת מגישת התוכנית: בנין 511 א' (בנין 511/7)

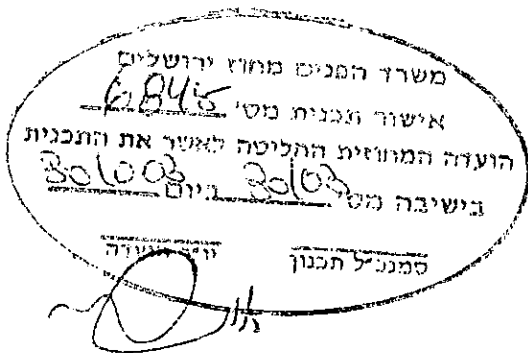
תמר שלמה

טל: 02-583-2597 ת.ד. 35434306

חתימת מגיש התכנית - בנין ד' (511/29)

גרגורי גלמן

טל: 585-2440 ת.ד. 1769312



אד' (מקרקעין) ישראל  
מס. 02 5855/473  
מס. רשיון 84983

חתימת המתכן

ישראל חיימן:

רח' ראובן ארדי 1/8  
טל 02-585-5473 ת.ד. 314123654

מס' רשיון: 84983

31/12/03

תאריך: