

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1209 ג'
שנוי מס' 3/88 לתכנית מס' 1042
ושנוי מס' 1/88 לתכנית מפורטת מס' 1209
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1209 ג' שנוי מס' 3/88 לתכנית מס' 1042 ושנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1209 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בנוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן תכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1.8 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי בית וגן, רח' הפסגה מס' 54, גוש 30342 חלקה 50 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-75% המותרים ל-135%.
 (ג) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לנספח הבינוי.
 (ד) קביעת קוי בנין לתוספות הבניה.
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' 1042 ו-1209 וההוראות שבתכנית מס' 1209 ג' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע עליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא בתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
 (א) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 135% במקום 75% המותרים.
 (ב) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות ב-4 קומות בחלקים שונים של הבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

- (ג) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו זמנית של התוספת בכל העמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.
- (ד) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- (ה) לא תותר סגירת מרפסות אלא בזכוכית ואלומיניום בלבד (אלומיניום בצבע לבן).
- (ו) תנאי לקבלת היתר בשטח העתקה בפועל של השביל הקיים, ופתוח השטח בהתאם לנספח מס' 1.

10. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.
11. אנטנות בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אתה בלבד ולא תותר טלוויזיה ורדיו: הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. על הגג: (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
13. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.
14. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוחות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוחים בהם למקום מתאים. אשר קבע 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 וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתן של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית שלמה מיכאלי מיכאל בן ציון למאן ארן

- 1. ישראל מ. כהן רח' הפסגה 54 י-ס ת.ז. 05065808-7 טל: 439591
 - 2. רפאל ברנר רח' הפסגה 54 י-ס ת.ז. 000173294 טל: 413569
 - 3. חיים פריצקי רח' הפסגה 54 י-ס ת.ז. 00093544-5 טל: 418076
 - 4. שמואל אנגל רח' הפסגה 54 י-ס ת.ז. 7602186 טל: 420772
- מיקוד: 96382

חתימת המתכננים 1. שלמה מיכאלי 2. מיכאל בן ציון

- 1) יוסף חדש ת.ז. 380498 רח' אבינדב 9 ירושלים טל: 820533
 - 2) יוסף ליברמן ת.ז. 79613 רח' אבינדב 9 ירושלים טל: 820533
- רשיון מס: 5057

תאריך: 14.6.90

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 3.1909

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.10.89 להפקיד את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 3.1909

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.3.91 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית