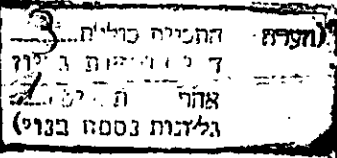


מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1650 א'

שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1650

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1650 א', שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1650 (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 בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

626 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גבעת שאול, שטח בין רח' חיים ויטאל מס' 23, רח' יונתן בן עוזיאל מס' 1, ורח' עמרם גאון מס' 22. גוש 30151 חלקה 11. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) הגדלת אחוזי הבניה מ-87% ל-127% משטח ברוטו של החלקה.  
(ב) שינוי קווי הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 1650 כדלקמן: ל-3.20 מ' במקום 3.50 מ' בצד הדרומי, ו-2.70 מ' במקום 3.00 מ' בצד הצפוני של החלקה, בהתאם לבנין הקיים ולנספח הבינוי.  
(ג) הפיכת קומת עמודים לדירות מגורים.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, הוראות שבתכנית מס' 1650 וההוראות שבתכנית מס' 1650 א' זו.

8. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, וההוראות של תכנית מס' 1650 וכן ההוראות הבאות:  
(א) אחוזי הבניה יהיו 127% משטח ברוטו של החלקה במקום 87% המותרים.  
(ב) הפיכת קומת עמודים לדירות מגורים היא בהתאם לנספח מס' 1.  
(ג) קווי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים בשטח. וכמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

9. חניה פרטית:

(א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.  
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה הקיימת בשטח.

10. גדר להריסה: הגדר-המסומנת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, הזמן המוקדם שבהם.

11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה: השטחים מיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וזעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ. כפוף להוראות סעיף 10 לעיל.

13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו, תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזקה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

14. 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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.  
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חניתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוח, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכויית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות 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 וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.


**אשר**  
**להשקעה ולבנין בע"מ**

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית

אברהם טורג רח' בן יהודה ו ירושלים טל' 233061 מיקוד 97725 כסם הדיירים  
חיים וחיה נובוגרוצקי, שמחה שרייבר, מאיר וחיה צווכר, יוסף חייקין,  
חיים ועדינה קלכחיים, רבקה דוידוביץ, טוב קדן, יחזקאל כהן, עירית י"ם,  
חתימת המתכנן

יהודה שורצמן רח' ישא ברכה 16 ירושלים טל' 823073

ת.ז. 0180560 מיקוד 95341



תאריך 21.2.85

התכנית מהווה ירושלים  
חוק התכנון והבניה חס"ח - 1965

**אשר הפניה**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשישימה כיום 21.11.85  
לאשר הפניה זו שמספרה 10150

ממכיל הכנון

משרד הערים והתכנון  
חוק התכנון והבניה חס"ח - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשישימה כיום 17.11.85  
להפקיד תכנית זו שמספרה 10150

מספר התכנית



**נוערכת יעודי קרקע**  
לצורך / נקלט למחשב ב 30-10-85

נקומית/הפקדה  
 מחוזית/הפקדה  
 מחוזית/אישור

התכנית מהווה ירושלים  
חוק התכנון והבניה חס"ח - 1965

החליטה בשישימה כיום 13.11.85  
להפקיד תכנית זו שמספרה 10150

מספר התכנית

