

3 (הערך) התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נספח בנ"י

- 1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2988, שנוי מס' 18/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1725 (להלן: התכנית)
- 2. מסמכי תוכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלכותה.
- 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית: 1,520 מ"ר בקירוב.
- 5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קריית היובל, רח' וורבורג מס' 4א גוש 30412 - חלקה 133. הכל עפ"י הגבולות המטומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית: (א) שנוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 2. (ב) קביעת הוספת בנייה סטנדרטית לכל הדירות בבניין בהתאם לנספח הבינוי. (ג) הגדלת אחוזי הבניה מ-135% הקיימים ל-167%
- 7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1725 ולהוראות שבתכנית מס' 2988 זו.

./.

8. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בחכניה המתאר לגבי אזור מגורים 2, וכן החוראות שבאות:

(א) התוספות יהיו בהתאם למסומן על גבי התכריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) התוספות יבנו בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח מס' 1 המצורף.

(ג) לא יוצא היתר בניה ותוספת בניה לחלק מהדירות בבניין אלא היתר בניין אחד לכל הבניין ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו זמנית של התוספת בכל הבניין כולל גמר גבות של כל מעטפת הבניין.

חנטי זה הוא הנאי מוקדם לקבלת היתרי בניה.

בגנות שטחים הבנה קולטים לדודי למט תותר בחנטי ליהוו חלק אינטגרלי מהכנון הגב או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

9. קולטי שמש על הגג:

(א) הוועדה המקומית חבבה היטל הכמחה בהתאם להוראות החוק.

10. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר סימוס הורג כל עוד לא כולם היטל ההשבחה המגיע אותה טעה בטל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

11. תשובות:

במקרקעין טקסים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא כיווב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על הסבונט בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על הסבונט בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו כיווב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא פנתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

12. תוקף בנייה:

תוקפה של החוכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר פועד זה, במידה ולא בוצעה כל בנייה בשטח יוחזרו זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של

החוכנית מס' 2988 ז.ו.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הביטוח והבטיחה הנכסית - 1965

אישור בנייה

28.2.84

2988

מפקד חכנית זו שמשפחה

כפי שרשום

חתימה מביטח התכנית:

ועד בית ורבורג 4א, קריית הירובל, ירושלים,

מיקוד - 96544

מיכה הרן, מען כנ"ל

ס. ברעלי, עו"ד, מען כנ"ל, טל' 447571 -

מסרד - הגדוד העברי 2 י-ט, 92345, טל: 633347.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הביטוח והבטיחה הנכסית - 1965

אישור בנייה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מפקד חכנית זו שמשפחה

כפי שרשום

חתימת המתכנן: יעקב איש-סלוט, ורבורג 4א, קריית יובל ירושלים, ת.ז. 7102358,

טל: 241974

חתימה בעלי הקרקע:

לפי לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתו הינה לצרכי חכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הטיעון ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין החתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח המיועד וקא כל זכות מוסמכת לפי כל חוקה ומפני כל דין.

למען חסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח המלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הפרדה או הזדהו בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרונו ע"י מי שרכש מאתנו על פני חתימתנו בשטח ו/או על כל זכות אחרת הפוגעת לנו מכאן הסכם כאמור ומפני כל דין, שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

תאריך: 27.3.83

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק הביטוח והבטיחה הנכסית - 1965

אישור בנייה

2988

13.4.81

מפקד חכנית זו שמשפחה

כפי שרשום