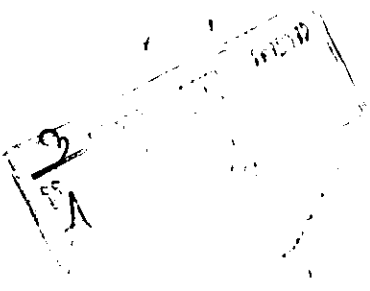


מרחב ובנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3178

שינוי מס' 13/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3178, שינוי מס' 13/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. (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 של נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1,316 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קרית יובל, רח' גוררון מס' 1, גוש: 30408 חלקה: 145 וחלק מחלקה 167. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 1.
- (ב) איחוד וחלוקה מחדש.
- (ג) הרחבת דרך.
- (ד) ביטול דרך מאושרת.
- (ה) קביעת קווי בנין ובינוי בשטח.
- (ו) הגדלת אחוזי הבניה מ- 50% המותרים (קיימים 71.1%) ל- 90%.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן להוראות שבתכנית מס' 3178 זו.

8. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1, ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1, פרט ל:

- (א) קווי הבנין שיהיו כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תוספות הבניה תהינה בהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) אחוזי הבניה יהיו 90% במקום 50% המותרים (קיימים: 71.1%)

(ד) שטח רצפוח לתוספות יהיה כמפורט דלהלן וכולל מרפסות:

צבילת שטחי בנייה

שטח החלקה	קו"ח	שטח ק"מ	שטח מיג'ע	סה שטח	אחוזי בנייה
1269 מ"ר	א	330.37	42.00	380.45	29.98
	ב	197.15	88.30	380.45	29.98
	ג	150.07	130.38	380.45	29.98
	סה"כ	880.59	260.76	1141.35	89.94

(ה) סגירת המרפסות תהיה אחידה לכל התוספות בזכוכית ומתכת.

(פרט לסגירה הקיימת המסומנת כנספח בחזית דרומית קומה ב')

(ו) כל המסדים יסגרו באופן אחיד ותותר שמוש בו עבור מחסנים במסגרת הוראות תכנית המתאר.

(ז) הוצאת החיתוך תהיה בטלבים בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי

מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי

(למטל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכו')

יהווה גמר הגג של התוספת מהפסת הקינה עם מעקה וריצוף

וכיו"ב לרווחת הדירה לעליה.

תואי הדרכים רוחבן והרחבתם יהיו כמצוין בתשרים.

9. דרכים:

(א) הדרך המסומנת בתשרים בקווים אלכסוניים בסושי אדום,

מיועדת לביטול, ויעודה יהיה כמסומן בתשרים.

(ב) השטח הצבוע בתשרים בצבע חול, הוא שטח של דרך קיימת

או מאושרת.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם

להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויודעברו על

שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

10. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון מבישי

התכנית חכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע

מספרי האחוזו על ידי מבישי התכנית ועל חשבונם.

התכנית כוללת חילופי קרקע.

11. ביצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג'

לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית

בהתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי

לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה

נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידם

לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם למבלת השטחים שבתשרים.

12. חלוקה מחדש:

התכנית תכלול חילופי קרקע בין בעלי הקרקע והעירייה.

13. אנסנות טלויזיה ורדיו:

בבנין נוכח אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים הצבת קולטים לרדיו שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה ע"י המגישים המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת מגיש התכנית:

כהן שלמה, ת.ז. 5061199, רח' גורדון מס' 1, ירושלים.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל סקרעני ישראל, רח' בן-יהודה מס' 34, ירושלים.

חתימת המתכנן:

לנל אריה, רח' החבצלת מס' 5, ירושלים, מיקוד: 94224  
טל. 221701

תאריך: 1.1.1982

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החיימנו היזה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה הטיה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין החיימנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות שבעת הדגון ו/או כל רשות מוסמכת, לטי כל הורה ועשוי כל דין.  
למען חסר ספק מוצהר לנו כי אין תביעה או ייעושה על ידינו הסכם בגין השטח המלול ב... על התכנית המרה או הודאה בקיום הסכם... על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שחייב... כל זכות אחרת המוטלת על שטח כאמור... כל דין, שכן החיימנו נתנה אד הדין בהודעת ממש תכנונית.

תאריך: אוקט' 1982

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

משרד התכנון והבניה השכ"ה - 1965  
אישור תכנית  
התוכנית היעוצית לתכנון ולבניה  
החלטה ביום... 8.3.82  
למשרד התכנון והבניה... 3178  
מנהל הבנין  
יו"ר הועדה

משרד התכנון והבניה השכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית  
התוכנית היעוצית לתכנון ולבניה  
החלטה ביום... 7.9.82  
למשרד התכנון והבניה... 3178  
מנהל הבנין

חומרה הגוי  
תאריך: 3178  
החלטה ביום... 9.5.82  
למשרד התכנון והבניה... 3178  
מנהל הבנין  
יו"ר הועדה