



1-6262

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3508 א'

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 3508

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3508 א' שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 3508 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-790 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' הרב עוזיאל 96 ורח' מיכלין 13 גוש 30341 חלקה 59.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) התויית מעבר ציבורי להולכי רגל בהתאם למעבר הקיים תוך שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 לשטח למעבר ציבורי להולכי רגל.
(ב) הגדלת אחוזי הבנייה מ-90.3% המאושרים ל-116.60% על מנת להתאים את הבינוי המאושר לשטח המגרש החדש.
(ג) חלוקה חדשה.
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' 3508 וההוראות שבתכנית מס' 3508 א' זו.

ה. ק. ל. ה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועי"פי סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שע"פי הו"ככנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת ו כ ל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו חראה כסטיה ניכרת כמשמעותה ועל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3508 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
(א) אחוזי הבנייה יהיו % 116.60 במקום % 90.3 המותרים על מנת להתאים את הבינוי המאושר בתכנית מס' 3508 לשטח המגורש והודש.

10. חזית מסחרית: (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3508 לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ - 1980.

11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. בצוע התכנית: מיד עם אשרור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית 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 רישום 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 רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין 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) בתוך תחומי המקרקעין ובטווח למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחכינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מוזאים, 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 והווייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בטעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין ולא יוצא היתר בנייה, אלא לאחר שבוצע כל האמור בטעיף זה.

ה ע ר ה: כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3508 שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכניה:

[Handwritten signature]

זקן זכי, רח' מיכלין מס' 13
ירושלים, 99430, טל' 234674
ח"ז 7093753

[Handwritten signature]

זקן סלח, רח' מיכלין מס' 13
ירושלים, 99430, טל' 234674
ח"ז 7090171

חתימת המחכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל דרך חברון 15

ירושלים, 93546, טל' 716156

דן יזרעאלי אדריכל
דרך חברון 15 ירושלים 93546
טל. 02-713078-02-716156

ח"ז 0112913

תאריך 5 פברי 1989

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
5 SEP 1989
החליטה בשיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון

[Handwritten signature]

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

הפסדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
01.10.88
החליטה בשיבתה מיום
להפקיד תכנית זו שמספרה 03508
סמנכ"ל תכנון

[Handwritten signature]

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 63508
דחל סה בשיבתה מיום 27.3.88
להליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר

[Handwritten signature]