

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מספר 3788שינוי מספר 1/87 לתכנית מפורטת מספר 1984(שינוי תכנית מפורטת)

התכנית תלויה ל  
דפי הוראות גליל  
אחד של תכנית מספר  
גלילות נכסח בנ"ו

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מספר 3788 שנוי מספר 1/87 לתכנית מפורטת מספר 1984, (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: כ-2.532 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת תלפיות מזרח, רח' משה ברזני מס' 5. גוש 30209 חלקה 31.  
מגרש מס' 301 שעפ"י תכנית שיכון צבורי מס' 5/05/4.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי והוראות בנייה לתוספת סטנדרטית בפינה המזרחית של הבנין בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) הגדלת סה"כ שטחי הבניה בכ- 54 מ"ר. ב- 4 קומות, בהתאם לנספח הבינוי.  
(ג) קביעת קוי בנין לתוספת.
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 בתכנית מפורטת מספר 1984, וההוראות שבתכנית מספר 3788 זו.
8. הקלה: כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות כסטיה בלתי ניכרת וכל חריגה מהן תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (ולהוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 1:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1984 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת בניה סטנדרטית ב- 4 קומות בפניה המזרחית של הבנין בהתאם לנספח מספר 1.

(ב) קו הבנין לתוספת יהיה בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) סה"כ שטח התוספת הוא כדלקמן:  
דירות 5, 10, 14, 18 - תוספת חדר בגודל 13.40 מ"ר לכל דירה.

(ד) הוראות בניה באבן:

1. בנית תוספת הבניה תהיה באבן מסוג, גוון, סיתות, מידות וכיחול אבן הבנין הקיים.
2. משקי בנית האבן בתוספת הבניה יותאמו למישקים בבנין הקיים, תוך עיבוד מקצועי של התפר.
3. עצוב החזיתות החדשות יכלול מרכיבים אדריכליים והזיהם לאלה שבבנין הקיים.  
(מימדי הפתחים, עבוד מסביב לפתחים, מסגרות/נגרות חריטים, מסתורים וכד').

(ה) פתיחת דלתות במעטפת הבנין בקומת הרקע אסורה.

(ו) לא ינתן היתר בניה אלא לאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו זמני של בנית העמודה כולה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.

(ז) בשטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע תהיה זכות מעבר לצבור ותרשם על נ"ך הערת אוהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית.

11. חניה פרטית:  
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

12. 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.

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו 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 לעירייה.

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

יש לנו התייחסות חריגה לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת

רשותנו תתקן את התכנית. החייבת היה לגבש תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוש התכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח התכנית כל עוד לא הרקעה ונאשר ונחתם ע"י הסכם מתאים בגיבוי, ואין חתימתנו זו כהיא במקום השבועות של ע"י זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת על כן תהיה נכונה.

לפי התקנות המפורטות בהסכם זה, יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הסמוך לתכנית, ויבצעו על התכנית הכרה או תהיה בקו חשבונם לעמוד על ע"י זכותנו לבטלו בגלל הפרתו של הסכם זה. תנאי זה יחול על כל זכויות בשטח, ו/או על חתימתנו זו ונאשר ונחתם ע"י הסכם מתאים בגיבוי, ואין חתימתנו זו כהיא במקום השבועות של ע"י זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת על כן תהיה נכונה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מתוו ירושלים

מנהל מחוז ירושלים

20 יולי 1988

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
רחוב בן יהודה 34  
ירושלים 94230  
טלפון: 224121

חתימת מגיש התכנית:

אלחנן דוד וסילביה, דירה 5  
ח.ז. 5031643 (נציג הדיירים)  
רח' משה ברזני מס' 5  
ירושלים 93811  
טלפון: 234596

חתימת הממכר:

יהודה לוי  
תכנון תאום ופיקוח  
עמק רפאים 50  
ירושלים 93142  
טלפון: 636718

תכנון תאום ופיקוח  
עמק רפאים 50, ירושלים  
טל. 636718, ניקוד 142

תאריך:  
4.7.88

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
7 JAN 1989  
החליטה בישיבתה מיום  
3788  
לעשר תכנית זו שמספרה  
סמנכ"ל תכנון

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום  
12/1/88  
3788  
להפקיד תכנית זו שמספרה  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

הייתה מס' 3788  
החליטה בישיבתה מיום 26.7.87  
להעביר על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
בתנאים הכלולים בדו"ח  
יושב ראש