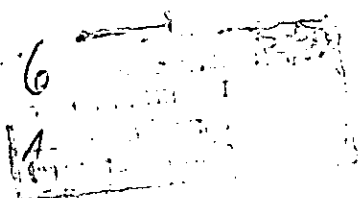


1007835



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 1828 א'

שינוי מס' 1/90 לתוכנית מס' 1828

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1828 א'.

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1828 (להלן התוכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות

התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250

(להלן: התשריט) וגיליון אחד של תכנית בינוי

כתוספת בניה, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח

מס' 1). כל נוסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד

מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-942 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' רסקו רח' טשרניחובסקי מס' 62,

גוש 30185 חלקה 36.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים

1 מיוחד.

(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבנייה המותרים מ-128%

משטח חלקה מס' 36 בגוש 30185 ברוטו ל-165% משטח

מגרש חדש מס' 1.

- (ג) הגדלת מס' הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת מרתף בהתאם לבנין הקיים.
- (ד) בטול קוי הבנין המאושרים לתוספות בניה עפ"י תכנית מס' 1828 וקביעת בינוי וקוי בנין חדשים לתוספות בניה סטנדרטיות בחלקו האחורי של הבנין בהתאם לנספח הבינוי.
- (ה) חלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1828 א' זו.

7. כפיפות התכנית:

כל הוראות תכנית 1828 א' זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

8. הקלה:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההגראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא 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.

9. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

10. אזור מגורים 1

מיוחד:

(א) סה"כ אחוזי הבניה המותרים הם 165% משטח מגרש חדש מס' 1.

(ב) תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות בחלקו האחורי של הבניין בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקו הבניין המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו-נקודה עם סימן X ברקע מבוטלים בזה.

(ג) הבניה תהיה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יהיה על סמך תכנית המראה תוספות אחידה לכל עמודה ולאחר התחיבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לבצוע בו-זמני של התוספת בכל עמודה כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית. (ד) חומר הבניין לתוספות הבניה יהיה טיח בהתאם לחומר הבניין הקיים.

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החנייה לתוספות הבנייה שתבונה בשטח.

11. חניה פרטית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

12. דרכים:

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

13. הפקעה:

14. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. 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 החלקה 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.

16. אנטנות טלוויזיה

ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש

על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבוצעו 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 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 באותו שטח, 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.

חתימת בעל הקרקע

שם: מנהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' בן יהודה 34 ירושלים

מיקוד: 94583 טלפון: 224121

אין לנו התייג זה עסקינות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מנוחה. התייג זה הולידו הסכמים. תהיכמו הינה לפרטי הכנו בלתי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עכנו הסכם מתאים בנינו, ואין תהיכמו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק בוצעה כוה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהיכמתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תהיכמו ניתנת אך ורק במקומות כבש תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוה ירושלים

הארי 19 יוני 1991

ע"ש המרמון
אדו"כ המחוה
מ.מ.ג. מחוה ירושלים

חלק מדירי הבנין

שם	מס' דירה
פוראיזן יצחק	3
לוי יהודית	7
עדה סוידובסקי-ונגוש	8
יחיאל בסון	12

כתובת: רח' טשרניחובסקי 62 ירושלים מיקוד: 92585

חתימת מגיש התכנית

שם: יחיאל בסון
 הכתובת: רח' טשרניחובסקי 62 ירושלים מיקוד: 92585 טל': 790317

חתימת המתכנן

שם: סלים סמאן
 כתובת: חברת ס'מ'ש, רח' יפו 214, מיקוד 94383, טל' 373247

תאריך: 29.5.1991

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

אישור תכנית מס. 4/222

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.2.91 לאשר את התכנית.

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

הפקדת תכנית מס. 4/222

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9 אפר 1991 להפקיד את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

תכנית מס' 41828
 החליטה בישיבתה מיום 4.12.90
 להמליך על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש
 מהנדס העיר