

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מס' 3890

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1599

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3890, שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1599 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראה בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק. מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספות בניה הערוך בק. מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך מסמכי התכנית הנו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הנו גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 1340 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ"ת, רח"ת מס' 27.

גוש 30501 חלקה 33

הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 1 לאיזור מגורים מיוחד. (ב) הגדלת סה"כ שטחי הבניה מ-2208 מ"ר המותרים ל-3396 מ"ר (ג) קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות בהתאם לנספח הבינוי (ד) שינוי קו בנין מזרחי מ-6 מ' ל-4 מ' ונצד המערבי מ-13 מ' ל-2 מ' בהתאם למזומן בתשריט.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לריבוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1599 וההוראות שבתכנית מס' 3890 זו.

8. הקלה: כל הוראות תכנית מס' 3890 זו, ממצות אח אפשרויות מתן ההקלות כסטיה בלתי ניכרת כמשמעותה, על פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת בתכנית) תשכ"ז 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי, (להוציא פרטי מסח 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. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב וחום לסירוגין, הוא איזור מגורים מיוחד, וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1599 לגבי איזור מגורים 1, וכן ההוראות הבאות:

(א) תוהרנה תוספות בניה סטנדרטיות בבנין הקיים ב-8 קומות

בהתאם לגטפת מס' 1

(ב) מח"כ שטחי הבניה יהיו 3396 מ"ר במקום 2208 מ"ר המותרים.

(ג) קו הבנין המזרחי יהיה 4 מ' במקום 6 מ' המותרים, וקו הבנין המערבי יהיה 2 מ' במקום 13 מ' המותרים, הכל כמסומן בחשורים בקו גקודה בטוט אדום.

(ד) הבניה תהיה על סמך תכנית המראה חוטפת אחידה לכל הבנין הכוללת את כל הסיפורים ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו-זמני של התוספות בכל הבנין כולל גמר גאות של גטפת הבנין, והחזרת המצב בשטחים המסווחים לקדמותו.

(ה) תוספות הבניה וכל חזיתות הבנין האחרות ייבנו ויצוטו אבן טבעית מרובעה ומסווחת.

11. חניה פרטית: הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה טעה בכל אותם מקרקעין, או שנימנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. השתיה: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד האורה, ו/או קו האורה, ו/או מרכזיית האורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בכל החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מהאים, אשר יקבע ע"י עיזית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין חוץ-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.

1. החלטת הוועדה: הוועדה של החכנית הוג' 3 כניס תלבד תינת אי זרה

ולטחר מועד זה, במידה ולא הוצעה כל תיקון במסג

לוחזרנה זכויות הבניה בתכנית לזכויות היו קיימות

קונ' אי זרה של חכנית מס' 3890.

[Handwritten signature]

חתימת המחכנת
אד-יכל יומת גולד
רח' הלל 23
ירושלים

[Handwritten signature]

חתימת מגיסי החכנית:
ועד הבית ברח' פת 27
רח' פת 27
ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן-יהודה 36
ירושלים

20.7.89

7 JAN 1989

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק מתכנון והבניה חשכיה - 1965

אשר-תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תלפיה ירושלים

לאתר מס' 3890

מס' תכנית

לכן לנו התיגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכויות אחר במסגרת התכנית כל עוד לא הוקמה תכנית מתאר ארץ מאוחדת בגינת הארץ. חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעלי זכויות במסגרת התכנון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל החוקים הישנים.

למען אשר נסגור את הדיון על תכנית זו על דינו הסכם בגין תכנית מתאר ארץ מאוחדת, תכנית זו תהיה כרוכה או תהיה חלק מן התכנית המתואמת, תכנית זו תהיה כרוכה או תהיה חלק מן התכנית המתואמת, תכנית זו תהיה כרוכה או תהיה חלק מן התכנית המתואמת, תכנית זו תהיה כרוכה או תהיה חלק מן התכנית המתואמת.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

22 יולי 1988

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק מתכנון והבניה חשכיה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תלפיה ירושלים

מס' תכנית 3890

מס' תכנית 2415183

מס' תכנית 3890

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס' תכנית 3890

החליטה בישיבתה מיום 21.2.88
להבליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
התכנית הכלולים בדו"ח

מנהל העיר