

3
 תכנית בנייה
 דפי הוראות בכתב
 אחת של חשרים
 גלגות נספח בנוי

שרת חכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 1510 ב'

שנוי מס' 1/84 לחכניה מס' 1510

ושנוי מס' 3/84 לחכניה מס' 1042

(שנוי חכניה מחאר מקומית)

1. שט החכניה: חכניה זו חיקרא מס' 1510 ב', שנוי מס' 1/84 לחכניה מס' 1510 ושנוי מס' 3/84 לחכניה מס' 1042 (להלן: החכניה).
2. מסמכי החכניה: החכניה כוללה 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכניה), גליון אחד של החשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים), וגליון אחד של חכניה בנוי לחוספה, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי החכניה הוא חלק כלתי נפרד מן החכניה בשלמותה.
3. גבולות החכניה: הקו הכחול בחשרים הוא גבול החכניה.
4. שט החכניה: 1.7 דונם בקירוב.
5. מקום החכניה: ירושלים, שכ' בית וגן, רח' בית וגן מס' 105, גוש 30341, חלקות 84, 87. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים כקו כחול.
6. מטרת החכניה: (א) שנוי שמוש מחסנים בקומת המקלט ל- 3 דירות.
 (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ- 94% הקיימים ל- 104%.
 (ג) אחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לחכניה: על חכניה זו חלוח ההוראות הכלולות בחכניה מחאר המקומית לירושלים, (להלן: חכניה המחאר) לרבות השנויים לה, שאושרו סזמן לזמן, ההוראות שבחכניה מס' 1510, וחוראות שבחכניה מס' 1510 ב' זו.
8. הוראות החכניה: הוראותיה של החכניה מסטרפוח פכל האסור ומכל הסזויין, הן כדפי ההוראות שבכתב בחשרים ובנספה (להוציא פרטי מפה הרקע שעליה נערך החשרים כאס אינם סזויינים במקרא שבחשרים), וכל עוד לא נאסר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלוח בכל מקרה ההוראות הסגבילות יותר.

9. אזור מגורים 1: השטח הצבוע כחשיריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1, וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בהכניח הסתאר לגבי אזור מגורים 1, וכן ההוראות הנארות:

(א) יותר שינוי שימוש מסחנים בקומה המקלט ל- 3 דירות.

(ב) אחוזי הבניה יהיו % 104 בסקום ~~המקלט~~ 94% הקיימים.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית חתיה רשאה לעכב פתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החנייה לבניין הקיים בשטח.

11. דרכים: חווי הדרכים, רוחקן והרחבתן יחיו כסזויין כחשיריט. השטחים הצבועים כחשיריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים סכל מכנה גדר והפץ.

13. בצוע החכניה: סיד עם אשור חכניה זו חוכן ע"י מגישי החכניה ועל חשבונס חכניה חלוקה לצרכי רשום והיא חועבר לכצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונס.

14. חלוקה חדשה: (א) החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילה חוקפה של החכניה יועברו שני עזחקים של החכניה 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 פתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה (ב) החלוקה חתיה בהתאם לסבלת השטחים שנחשיריט.

15. היטל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל שכחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא פינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השכחה המגיע אופה שעה בשל אותם המקרקעין, יאו שניחנה ערכות להשלוס בהתאם להוראות החוק.

16. משיח: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונס כלכוד, את כל עבודות השחית לרבות קו ביוכ ו/או קו ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או

קו האורה, ו/או מרכזיית האורה וכל העבודות הכרוכות בכיבוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשיפה) המצויים בחוץ החומי המקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחכינו עבודות החשיפה וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם לפקום מהאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על השכוננו בלבד, כל חיקרון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו סיס, קו כיוב, קו חשמל, כבל שלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב החחייבות להנחה דעתו של היועץ הטכני לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תואי מזהאי היגור לתקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חחיפה בעלי הקרקע ומגישי החכנית ב
ארז ירושלים, קבלני בנין בע"מ, בית רגן 103;
מיקוד: 96426; ת.ז. 708625/9; סל. 422069

חחיפה המחכנן:
אוריכל אילן אברהם; רח' אברון 18; מילון 94265
רשיון סס' 06176; סל. 224740

רמת ארז ירושלים
קבלי בנין בע"מ

אילן אפרת - אוריכל
רח' אברון 18 ירושלים
טל. 224740
תאריך: ינואר '86

משרד הפנים תל אביב ירושלים
חוק הבניה והבניה הטכנית 1965
משרד תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום
למספר
מס' תכנון

מס' תכנון
תאריך
מס' תכנון
תאריך
מס' תכנון
תאריך

5756
2.6.85