

(הערה) התכנית כוללת
דפי הוראות גליון
אחר של תשריט
גליונות נספח בנוי

שנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1637

ושנוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2931

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 3433, שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 1637, ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2931 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וכן נספח בנוי הערוך בק.מ. 1:250; 1:200; 1:100 (להלן: נספח מס' 1)
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. שטח התכנית:
8.0 דונם בקירוב.
4. מקום התכנית וגבולותיה:
ירושלים שכי נחלה אחים, מקום הידוע ברבים כ"בניני מגידו", שנח בין שדי בן צבי ורחי לוד, גוש 30040, חלקות 73, 76.
5. מטרת התכנית:
שטח בין קואורדינטות אורך 170 000 - 169 900 ובין קואורדינטות רוחב 131 900 - 131 700.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
שנויים בבנין המסומן באות א' (הצפוני) שבשטח התכנית למגורי "גיל הזהב" תוך שמירה על מעטפת הבנין הקיים ע"י:
(א) שנויים פנימיים בקומות הבנין הקיים המסומן באות א', על ידי שינוי מספר

יחידות הדיוור מ-43 ל-93 יחידות דיוור
קטנות.

(ב) הוספת השימושים המשותפים הדרושים ל"גיל הזהב" - חדר מנהל, מזכירות, ארכיב, הנהלת חשבונות, משרד אס בית, חדר רופא, חדר אחות, חדר ארכיב רפואי, פיזיותרפיה, ריפוי בעיסוק, מטבח, מחסנים, מחסן ציוד, חדר משאבות, חדר כביסה, לובי, פינת ישיבה, חדר טלויזיה, חדר חרבות, ספרייה, מועדון, בית-כנסת - בקומת העמודים מפלס ± 0.00 ובקומות התחתונות במפלסים -3.50 , -6.66 - כמתואר בנספח הבנוי.

(ג) הגדלת שטח הבניה ב-1275 מ"ר.

(ד) בטול חלק מדרך מאושרת והתוויי דרך חדשה.

(ה) התוויית מעבר ציבורי להולכי רגל.

(ו) חלוקה חדשה.

6. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלו: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, להוראות שבתכנית מסי 1637 וכן ההוראות שבתכנית מסי 3433 ז.ו.

7. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1637 לגבי אזור מגורים 2, כשינויים הבאים בבנין המסומן באות א':

(א) השימושים יהיו דירות ל"גיל הזהב"

(ב) שטחי הבניה בבנין א' יהיו סה"כ 4942 מ"ר בהתאם לתפורט בנספח הכינוי מסי 1.

(ג) יסה"כ שטחי בניה כמתחם בשלמותו יהיו
14,775 מ"ר במקום 13,500 מ"ר המאושרים
על פי תכנית 1637.

(ד) השטח המסומן בנספח מסי 1 באות "ע" יהיה
שטח קומת עמודים, ושטחו לא יכלל בשטח
למנין אחוזי הבניה.

8. חניה פרטית:
הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה
בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה
פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של
עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח.

החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מסי 1.

9. מדרגות להריסה:
המדרגות המותחמות בקו צהוב ע"ג התשריט
מיועדות להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל
חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני
העברת השטח על שט העירייה.

10. דרכים:
תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין
בתשריט:

(א) הדרך המסומנת בהשריט בצבע חול, היא שטח
של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של
דרך חדשה או הרחבת הדרך.

(ג) הדרך המסומנת בקווים אלכסוניים בטוש אדום
מיועדת לבטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטח הצבוע בהשריט בצבע ירוק עם קווים
אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח של מעבר
ציבורי להולכי רגל.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

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 החכנית:

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

14. חלוקה חדשה:

(א) החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת 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 רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

16. חשתית:

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 מוכונית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות החכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם כלבד.

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 חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו ימים, קו כיווץ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

חברת דוד יעקובי
בערבונו מוגבל
דוד יעקובי ע"י נוי"ד דני קוק, רחי שלומציון המלכה 9 ירושלים, מקוד 94182, טל: 228092
ע"ש זהב בע"מ
ט.ס. זהב בע"מ, רח' הלני המלכה 9 ירושלים, מקוד 14146, טל: 19111

חתימת בעלי הקרקע:

דוד יעקובי ע"י נוי"ד דני קוק, רחי שלומציון המלכה 9 ירושלים, מקוד 94182, טל: 228092

חתימת מגיש התכנית:

ט.ס. זהב בע"מ, רח' הלני המלכה 9 ירושלים, מקוד 14146, טל: 19111

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן - אדריכלים ומתכנני ערים, רחי וודג'ווד 3 ירושלים, מקוד 93108, טל: 662273, 632403

תאריך: 30 באוגוסט 1984

מאפיין...
אדר...
ירושלים - טל 662273, 632403

הפנים מחוז ירושלים
חוק רכישת זכויות השכיה - 1965

אשור תכנית

הועדה הרחוקה לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 29.1.85
לאשר תכנית זו שמספרה 3433
יו"ר הועדה
סוכניל רכש
6.3.85

חוק רכישת זכויות השכיה - 1965
הפקדת תכנית

הועדה הרחוקה לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 17.7.84
להפקיד תכנית זו שמספרה 3433
יו"ר הועדה

יועץ תכנון
ירושלים

החלטת הוועדה הרחוקה לתכנון ולבניה
ירושלים
יום חתימת עיר 16.10.83
מספר תכנית 3433
יועץ תכנון
יועץ תכנון