

תנאי ירושלים

שנת הולדת 1996 סמוך ירושלים

חברת מס' 5559

סינוי מס' 3/96 לחברת מס' 1358  
(סינוי חברת מאר המזרח)

1. שם החברה: חברה זו חוקמה, חברה מס' 5559 - סינוי מס' 3/96 לחברת מס' 1358 (להלן: החברה). החברה כוללת חדראות של חברה סגורה.

2. מטרת החברה: החברה כוללת 5 רמי חדראות ככתב (להלן: חדראות החברה), גליון אחד של חרשים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: חרשים) וגליון אחד של חברה סינוי, הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: כספת מס' 1). כל אסך מהסדר החברה הוא חלק בלתי נפרד מן החברה כשלמותה.

3. גבולות החברה: חקו החול בחרשים הוא גבול החברה.

4. שטח החברה: כ- 354 מ"ר.

5. מקום החברה: ירושלים, שכ' הבורזים, רח' ישא ברכה 10, גוש 30080 חלפן 185, חבל עפ"י הגבולות המסומנים בחרשים בקו כחול.

6. מטרות החברה:  
(א) סינוי יעוד שם מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בחזיתות הדרומית והמערבית של הבנין הקיים, לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומות א' עד ג', כחצא לנספח הבינוי.  
(ג) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל שלוש הקומות הקיימות, לשם הרחבת הדירה הקיימת בקומה ג', כחצא לנספח הבינוי.  
(ד) הגדלת מס' החברה המרכזי מס' 5559 קומות 2-4 קומות.  
(ה) קביעת שטח חברה המרכזיים לתוספת חברה בשם חדרים חדש מס' 1 ל-277.00 ש"ר שזוהם 162 מ"ר שטחים שהודיעו שימשימו עיקריהם.  
(ו) שינוי קוד בניה וקביעת קוד בניה חדשים לתוספת חברה.  
(ז) קביעת מנאים למאן היחד חברה.  
(ח) קביעת חדראות בוצו גודל לחרשים.  
(ט) איחוד זולות חרשים.

7. כפיפות לחברת: על חברה זו חלום העודדות המלוות בחברה המאר המזרח לירושלים, (להלן: חברה המאר) גדרות משוערים לה שארשו חדרו לחוד, וכן חלום חדראות החברה מס' 1358 וחבראות החברה מס' 5559 זו.

**8. תוראות החכירה:**

תוראותיה של החכירה המפורטת מכל האמור למעלה המפורטות הן בדמי תוראות זכות, הן במשכר והן בנספח החיובי (לחצות פרטי מפת הרקע שעליה נערך תשריט, באם אינם מצויינים במקרה שבשריט). במידה ויש סתירה בין שני החכירות המפורטים לעיל, תלויה בכל מקרה התוראות המובילות דעה, ולא אם כן נאמר אחרת.

**9. אזור מגורים 3 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלוקה על שטח 2.1 התוראות שנקבעו בחכירה מס' 1358 לגבי אזור מגורים 3 למעט התוראות המפורטות להלן. (א) תוראה תוספת בגובה בתחומי תדירות וקצבונת של חכירה קטנה, לשם הרחבת תדירות הקיימות בקומות א' עד ג', בתחום המפורט בנספח מס' 1.

(ב) תוראה תוספת קומה מעל 3 הקומות הקיימות, לשם הרחבת תדירות הקיימות בקומה ג' ובחלקם למפורט בנספח מס' 1.

(ג) מס' הקומות המורכבי הוא 4 קומות.

גובה הבניה המירבי יהא המפורט בנספח מס' 1.

(ד) קווי הבנין המירביים יהיו המפורט להלן:

קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו בקודה כחום אדום זה קווי הבנין המירביים לתוספת הבניה בתחומי הבנין הקיימת.

קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו בקודותיים כחום ירוק זה קווי הבנין המירביים לתוספת הקומה.

(ה) תודבש בזה כי תוספת הבניה באזור החייבה לתרחבת התדירות הדיור הקיימות בלבד ותירשם על כך הערה אזהרה בספרי המסדקעין ע"י מגישי החכירה ועל השכונם כחכמי לשון תיאר בגוף החכירה.

(ו) סטת הבניה המירביים לתוספת הבניה יהיו המפורט בטבלה שלהלן:

סמ"כ	שטחי שדום (מ"ר)	שטחים עיקריים (מ"ר)
227.08	65.52	161.56

שטחים מעל למסלם 0.00-

הערה: - השטחים המפורטים בטבלה שלפני כוללים גם כל השטחים המפורט בספנדום תוספת הבניה.

שטחי הבניה באזור המפורט בתשריט המובן להלן (השכונם המסומן בתדירות בניה כחומה ירוקה) הוא 2 - 1992.

(ז) הבניה תהיה באזור המפורט בתשריט המפורט, באזור מסג, בלבד, שטחים המפורט בתשריט המובן להלן.

2/...

(ה) תוספות הבניה במזינות הכניח תוכנה בשלבים מתקדמם כלפי מעלה ללא דילוג על קומת כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומת ראשונה בלבד, או קומת ראשונה ושנייה בלבד וכו') יחולת גשר הגג של תוספת ארבעת הקומות עם מעקה, דיפוזר וכיו"ב לרמות הידור מעליות.  
 (ו) תנאי לשון הידור בניה הוא תואם עם מקדמת הג"א בדבר פתרון פתרון כספת.

10. חניה פרטית:

הודעת התקומות תהיה רשאית לזכב את הידור בניה כספת, אלא אם תוכנע כי קיימים מקומות חניה מרווקים לרצות, בהתאם לתקן החניה לתוספת שהוקם כספת.

11. גדר לחנייה:

הגדר המותקנת בקו צרוב במשרד מודעת לחנייה ות"ש ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל השכונת לשלם כל תחילת בניה כספת.

12. דריכות:

חוזי הדריכות רוחבן והתחבון יהיו כמצויין במשרד, תחת הצבוע במשרד בענף חול הוא מסל של דרך ציבורית קיימת או שאושרת.

13. התקעה:

על אף הוראות חלוקת הודעת התקעה בתכנית, המאזים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם לתקעה, והודעת התקומות רשאית, אם תחליט על כך להסיע מסוים אלה, בהתאם להוראות חוק השיכנון והבניה תשכ"ח - 1965.

14. כבוע התכנית:

לאחר אישור הבניה זו תוכן ע"י מגיש התכנית ועל השכונת חביות חלוקת לצרכי רושום והיא תועבר לכבוע במשרד המאזים על ידי מגיש התכנית ועל השכונת.

15. חלוקת חרשת:

(א) תכנית כוללת בין הידור הודעות חלוקת חרשת עם"ו סוגן ז' לפרק ג' לחוק. עם התלה חוקתה של התכנית יועברו שני עותקים של תכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המטרקעין בירושלים כדי לאפשר את רושום החלוקת. מסו סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה גומפת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררבת שאלות בנושאת ע"י רשם המטרקעין אגב בקורה המסאכים הנדרשים על ידי רשם רושום החלוקת.  
 (ב) החלוקת תהיה בהתאם לסכלת המסוים במשרד.  
 (ג) המסוים המיועדים לצרכי ציבור יועברו למעלות עיריית בירושלים עם"ו החלוקת החדשה טכניקה בתכנית זו כהתאם סכניקים מכל מפת, גדר דפא.

16. תחנת שניאוי:

לא תותר תחנת שניאוי על עמוד כשסח החכנית. תנאי לשמן היתר  
בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשניאוי.  
שניאוי ימוקם במחבת נפרד או בחלק של הכנין כחאום עם חדר  
החשמל ובאישור רשמיים מתכנן.

17. אנטנות טלוויזיה  
ורדיו:

ככל הכנין תכוצע אנטנת טלוויזיה אחת בלבד ולא תותר הקמת  
של אנטנת בוספת כל שהיא.

18. קולטני שמש:

(א) בגגות האופיעים תותר תחנת קולטנים לרדיו וצא ככנין  
שיהיו צמודים לגג המצופע (ללא דווידים).  
(ב) תתירן ותכננני טעון אישור מתנדס העיר.

19. היטל תחנות:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל תחנות כחאום לתוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר בניה בתוקפנין עודם שאלם היטל תחנות  
תמדיע אותם טעם כשל אותם שרצנין, או שתחנה ערכות  
לתשלום כחאום לתוראות החוק.

20. תחנות:

מנישי תחנות יכצרו על תכונם בלבד, או כל עבודות  
לצחיות לרבות קו כירב ו/או קו ניקוז, ו/או חא כירב,  
ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או  
מרכזיות תאורה וכל התקנות הכרוכות בהצופע הנ"ל וצדווא  
(למלי- עבודות תחנות) הצעוים בחוק תאופי התקפנין  
ובסוף למתקפנין כמי שיקבע על ידי מתנדס העיר.

איושי תחנות יעתיקו או יתקינו עבודות תחנות וכל  
תקפנים ותאפודים הכרוכות בהם למקום מתאים, אשר יקבע  
על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן מוצאים מנישי תחנות לתקן על תכונם בלבד, כל  
תקפן וכל נזק שיגרום לדרך ולכל שאלן כיו על קרעני זכיו  
הם קרעני לרבות קו חשמל, קו כירב, קו חשמל, ככל שאלון  
ובסוף מתקפנים באורו טעם.

לצחיות בענין תאופי לקבל בתקפנין מנישי תחנות כמי  
תאפודים לתחנת דתנו של הינוען התאפודי לקריתו בתחנת לצא  
היתר בניה.

St...

ביצוע כל העבודות/ויקונים כמפורט לעיל יחיד זמני לפנן  
סופס 4.

חתימת בעלי הקרקע.....  
דוד סליין, נתן פינקל, ריבס, משה יצחק רובין, אליהו שור, רח' ישא ברבח 10  
י-ט.

חתימת בעלי הקרקע ובנישי התכנית.....  
משה יצחק רובין, רח' ישא ברבח 10 י-ט, סל. 820522 ת.ז. 73004  
אליהו שור, רח' ישא ברבח 10 י-ט, סל. 826310 ת.ז. 59642298

יצחק רוזנבלו אדריכל  
חתימת המסכנן.....  
י. רוזנבלו, רח' הגמול 14 ארמת, סל. 5933021

28.8.97

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 5059  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6197 ביום 15.9.97  
סמנכ"ל תכנון  
חבר הועדה

5559

-P/P re