

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3362 ב'
ושינוי 1/98 לתכנית מס' 3362
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- (1) שם התכנית:
 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3362 ב' שינוי 1/98 לתכנית מס' 3362. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- (2) מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- (3) גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- (4) שטח התכנית: כ- 401 מ"ר.
- (5) מקום התכנית:
 ירושלים, שכי תל-ארזה רח' פנינה 5, גוש 30079, חלקה 46. מגרשים מס' 1 ו-2 שעפ"י תכנית מס' 3362, הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- (6) מטרות התכנית:
 א. שינוי יעוד אזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
 ב. קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
 ג. קביעת קווי בניה חדשים לתוספת הבניה כאמור.
 ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה, כאמור ל- 69.83 מ"ר.
 ה. הגדלת מס' הקומות המירבי מ- 4 קומות ל- 5 קומות.
 ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
 ז. קביעת הוראות בדבר מבנים וגדרות להריסה.
- (7) כפיפות לתכנית:
 על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכל חלות ההוראות שבתכנית מס' 3362 וההוראות שבתכנית מס' 3362 ב' זו.
- (8) הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
- (9) אזור מגורים מיוחד:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3362, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 א. תותר תוספת קומה עליונה במפלס +10.21 לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו- 69.82 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			קומה ד' מפלס 10,21
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר	מוצע	קיים	
69.82	21.96	21:96	-----	47,86	47,86	-----	

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה בקומה עליונה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים (התשנ"ב 1992.
- ג. מסי קומות מירבי לבניין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף.
 - ד. גובה הבניה יהא כמצויין בנספח מס' 1.
 - ה. מס יח"ד בבנין יהא 7 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת וירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
 - ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים, הפתחים של התוספות המוצעים יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
 - ז. הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.
 - ח. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.
 - י. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם את כל המתקנים הקיימים על גג הבנין, אל גג תוספת הבניה, לרבות אנטנות טלוויזיה ורדיו דודים וקולטי שמש.

10. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה . .

11. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט, השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות. ראה סעיף 11 לעיל.

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. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית, תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי, שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

.(16)

בנין להריסה

המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

.(17)

תשתית:

מגישי התכנית יבצעו 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובתמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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.

חתימת מגיש התכנית ובעל הקרקע:

אטינגר ברוך מרדכי ת.ז. 5493041 רח' פנינה 5 ירושלים כרמל יעקב

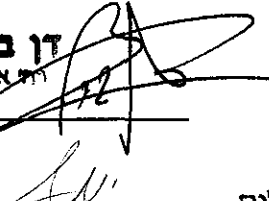
רשימת יתר בעלי הקרקע:

הוכברגר יעקב. ויזל שלמה. ויס אהרון. טורצין גיטל. כרמל יעקב. שולמן יצחק.

חתימת המתכנן:

ברלב דן ת.ז. 7671050 אהלי יוסף 20 טל. 5002299 מס' רשיון 10476

דן בר לב - אדריכל
רח' אהלי יוסף 20 י-ם 95319
טל 5002299-02
ס' רשיון 10476



חדש יוסף ת.ז. 3804986 רח' אבינדב 17 ירושלים

תאריך 22.11.99

