

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/7867

שינוי מס' 00 / 4 לתכנית מס' במ/4383

ושינוי 1/00 לתכנית מס' 4214

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/7867

שינוי מס' 00 / 4 לתכנית מס' במ/4383

ושינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 4214

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב

(להלן: הוראות התכנית),

וגיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250

(להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 181 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי' בית ישראל רח' בצלאל אשכנזי מס' 13

גוש 30087

חלקה 173

שטח בין קואורדינטות אורך 221/125 ל- 221/150

לבין קואורדינטות רוחב 633/150 ל- 633/175

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית

- א. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים בשטח החלקה.
- ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- ג. התרת תוספת של שתי יחידות דיור חדשות בשטח החלקה.
- ד. קביעת הוראות בגין מבנה וגדר להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנות מס' במ/ 4383 ו- 4214 וההוראות שבתכנית מס' מק/ 7867 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים 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 לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/ 4383 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. יותר שינוי בקווי הבניין המרביים בחלקה כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
  - ב. תותר תוספת של שתי יחידות דיור חדשות בשטח החלקה.
  - ג. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
  - ד. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:
1. תיאום עם המחלקה להסדרי תנועה בדבר ביצוע חנייה בשטח החלקה בכפוף למפורט בסעיף 11 להלן, עפ"י תכנון מפורט שיתואם ויאושר ע"י המח' להסדרי תנועה, כתנאי למתן היתר בנייה.
  2. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת הסכמת בעלי החלקה להכשרת חנייה בתחום החלקה.
  3. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם רכזת ועדת השימור בעיריית ירושלים.
- ה. השטח המסומן בתשריט בקווים ירוקים אלכסוניים הוא שטח זיקת הנאה לטובת כל בעלי הזכויות בשטח החלקה בקומת הקרקע ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר הבניה.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראת תכנית מס' במ/ 4383, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 7867 זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. חנייה פרטית

- א. השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב על הרקע הוא לשני מקומות חנייה פרטית עם זיקת יחנאה לציבור בקומת הקרקע החנייה תהא משותפת לכל דיירי הרחוב ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה, עיי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין שיוקם בשטח.
- ג. החנייה תבוצע בקומת הקרקע.
- ד. ראה סעיף 16 ב' תכנית מס' 4383.

12. בניין גדר להריסה

הגדר והבניין המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה וייהרסו עיי מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בנייה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת חוות דעת מתברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. בניין

15. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה

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

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 קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע 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, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/ כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע

- סאפרין חיים יעקוב ת.ז. 34483784 רח' רפפורט 33 י-ם.
- טייטלבוים אריה ליבוש ת.ז. 309959781 רח' לייב דיין 2 י-ם.
- מרק משה ת.ז. 59024182 רח' עבודת ישראל 15 י-ם.
- אהרוני ציון יגאל ת.ז. 012170908 רח' יוחנן הסנדלר 3 י-ם.
- זהבה ויספיש ת.ז. 109203 רח' אמרכלים 4 י-ם.

חתימה

*[Handwritten signatures]*

חתימת מגישי התכנית

- אהרוני ציון יגאל ת.ז. 012170908 רח' יוחנן הסנדלר 3 י-ם.
- זהבה ויספיש ת.ז. 109203 רח' אמרכלים 4 י-ם.

*[Handwritten signatures]*

חתימת המתכנן

אדריכל אילן אפרת רח' יהודה 14 בקעה י-ם.

אילן אפרת - אדריכל  
 יחידה 14 בקעת ירושלים  
 ת"ד 734030-02

*[Handwritten signature]*

20/5/01

תאריך:

ועדה מקומית ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 4867/12  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 5/01 ביום 19.3.01

*[Handwritten signature]*

ועדה מקומית ירושלים  
 אישור תכנית מס' 4867/12  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 16/01 ביום 24.9.01

*[Handwritten signature]*

סמנכ"ל תכנון