

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3443 א'

שינוי מס' 00 / לתכנית מס' 3443
ושינוי מס' 00 / לתכנית מס' 2820

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3443 א', שינוי מס' 00 / לתכנית מס' 3443 ושינוי מס' 00 / לתכנית מס' 2820. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון 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 בנספח מס' 1 הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-250 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, תלפיות מזרח, רח' אדם מס' 31, דירה 5, גוש 30178, מגרש 11 שעפ"י תכנית מפורטת מס' 2820, שטח בין קואורדינטות אורך 221.790 - 221.825 ובין " רוחב 628.410 - 628.455 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קירוי חצר פנימית קיימת במפלס 11.34- והפיכתה לשטח עיקרי.
 (ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירה כאמור מ-186.70 מ"ר ל-199.00 מ"ר.
 (ג) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

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 שבתכנית מס' 3443 וההוראות שבתכנית מס' 3443 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבנוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 3443 בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3443, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) יותר קירוי שטח חצר פנימית קיימת במפלס 11.34- והפיכתה לשטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) שטחי הבניה המירביים בדירה שברח' אדם מס' 31, דירה 5, הם 198.93 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר) סה"כ			שטחים עיקריים (מ"ר) סה"כ			
	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	
-	-	-	-	-	-	-	מעל מפלס ± 0.00
198.93	22.65	-	22.65	176.28	12.23	164.05	מתחת מפלס -0.00
198.93	22.65	-	22.65	176.28	12.23	164.05	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ג) מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ד) מודגש כי תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תיבנה במפלס הדירה הקיים. לא תותר הנמכת המפלס כאמור.

(ה) תנאים למתן היתר בניה:

הבניה תהא מאבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לתוספות הבניה שיוקמו בשטח.

11. אנטנות טלוויזיה בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא. ורדיו:

12. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. על הגג: (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. 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.

14. היטל השבחה: (א) הועדה 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.

15. 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 קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך 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 בשטח הנ"ל.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

17. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3443 שלא שונו בתכנית מס' 3443א' זו ממשיכות לחול.

הודעת בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכויות כלשהן בשטח, ו/או
אשרתו יז"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
הרי מחויבתנו ניתנת אך ורק בנפרד מכל התנעויות.

29-03-2001

הודעת בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכויות כלשהן בשטח, ו/או
אשרתו יז"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
הרי מחויבתנו ניתנת אך ורק בנפרד מכל התנעויות.

ממ"י — מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים

[Handwritten signature]

חתימת מגיש התכנית
גב' רינה ריינר, ת.ז. 069502813
רח' אדם 31, דירה 5, ירושלים 93782
טל. 02-6721673

[Handwritten signature]

דורית גורן
אדיוכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

חתימת המתכנן
דורית גורן, מ.ר. 25192
רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347
ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 17 בספטמבר 2000, לדיון בועדה מקומית
עדכון: 26 במרץ 2001, להפקדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 183443
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1611 ביום 18.03.01
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 183443
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1611 ביום 18.03.01
יו"ר הועדה