

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/7282
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3770
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא, תכנית מס' מק/7282
שינוי מס' 1/00 לתכנית מס' 3770
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט)

גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח מס' 1)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד
מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ - 251 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בקעה, רח' שמשון מס' 8
גוש : 30016 חלקה : 41
שטח בין קואורדינטות אורך : 171/040 ל - 171/065
שטח בין קואורדינטות רוחב : 129/760 ל - 129/790.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה, לשינויים בחזיתות ולשינויים פנימיים בבנין מגורים קיים בהתאם לנספח הבינוי וללא הגדלת אחוזי הבניה ומס' הקומות המרביים המאושרים בשטח.
- ב. שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים בשטח החלקה.
- ג. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ד. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות 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 שבתכנית מס' 3770 וההוראות שבתוכנית מק/7282 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע 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 1 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצע ורוד עם קוים אלכסונים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3770 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. תותרנה תוספות בניה, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בבנין מגורים קיים כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. מודגש בזאת כי אין השינויים כאמור לעיל, מגדילים את אחוזי הבניה המרביים המאושרים בשטח החלקה עפ"י תכנית 3770, קרי 75% שטחים עיקריים, משטח החלקה נטו.

שטחי הבניה המרביים בשטח החלקה הם 203.4 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטח עיקרי (במ"ר)	שטח שרות (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)	
188.2	15.2	203.4	שטחים מעל מפלס ה - 0.00
~	~	~	שטחים מתחת מפלס ה - 0.00
188.2	15.2	203.4	סה"כ

הערות לטבלה:

* שטחי המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992..

- ג. בבנין תהא יחידת דיור אחת בלבד, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התוכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ד. הבניה תבוצעת באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ה. שלבי ביצוע:
הבניה תבוצעת בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
ו. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח יהא הריסה בפועל של המבנים והגדרות המותחמים בתשריט בקו צהוב, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם וקבלת אישור בכתב על כך מהמח' לפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. הערה:

כל יתר הוראות תוכנית 3770 שלא שונו במפורש בתוכנית מק/7282 זו, ממשיכות לחול.

11. מבנים וגדרות ללריסה:

המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בכפוף למפורט בסעיף 9 (ו) לעיל.

12. חנייה פרטית:

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

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 בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

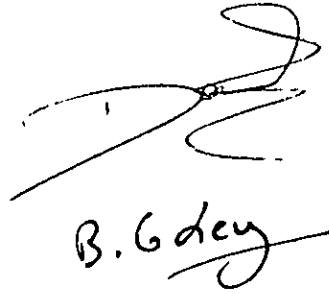
16. היטל השבחה:

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

16. תשתיות:

מגישי הבקשה להיתר 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם 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 הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :


B. Gdey

דניאל לוי
ת"ז : 015777097
ביאטריס לוי
ת"ז : 015666639
רח' שמשון 8 ירושלים
טל : 052 - 865638

חתימת מגישי התכנית:



B. Gdey

דניאל לוי
ת"ז : 015777097
ביאטריס לוי
ת"ז : 015666639
רח' שמשון 8 ירושלים
טל : 052 - 865638

חתימת המתכנן:


דוד שרקי
אדריכל
תב"ד 41, ירושלים 97500

דוד שרקי
ת"ז : 13556915
רח' חב"ד 41
ירושלים 97500
טל : 02-6282911

ועדה מקומית ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7282
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה נוס' 7100 ביום 3.4.00
יו"ר הועדה


ועדה מקומית ירושלים
אישור תכנית מס' 7282
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה נוס' 20/00 ביום 20.11.00
22.05.2000
סגן-ראש תכנון
יו"ר הועדה
