

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4515

שינוי מס' 1/92 לתכנית מס' 3770

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 4515. שינוי 1/92 לתכנית מס' 3770. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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- 617 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בקעה, רח' מרדכי היהודי, מס' 11 גוש 30013 חלקה 54. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. קביעת בינוי לסגירת מרפסות ולסגירת פטיו בקומה ב' של הבנין הקיים בהתאם לנספח בינוי. ב. קביעת קרי בנין לתוספות הבניה, כאמור.

04/6078

ג. קביעת שטחי הבניה המרביים בשטח חלקה 54 ל- 549.00 מ"ר בעקבות תוספות הבניה המבוקשות ובכפוף לתקנות התכנון והבניה (מישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

7. כפיפות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3770 וההוראות שבתכנית מס' 4515 ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 ורוד עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3770 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) בשטח מגרש מס' 1 קיים בניין לשימור וחלות עליו כל הוראות תכנית 3770 לגבי בניין לשימור וכן ההוראה הבאה:

תותר סגירת מרפסות וסגירת שטחי פטיו בקומה ב' של הבניין הקיים בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבנייה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 הם כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עקריים (במ"ר)			חלקי שירות (במ"ר)			סך הכל (במ"ר)			
קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
93.5	-	93.5	14.6	-	14.6	108.1	-	108.1	קומת מרתף
182.8	-	182.8	-	-	-	182.8	-	182.8	קומת קרקע
149.2	-	149.2	14.6	-	14.6	163.8	-	163.8	קומה א'
57.6	64.9	122.5	1.6	-	1.6	124.1	64.9	189.0	קומה ב'
483.1	64.9	548.0	30.8	-	30.8	578.8	64.9	643.7	סה"כ

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין.

- שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

(ג) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת ובהתאם להוראות הבניה המפורטות בתוכנית מס' 3770.

(ד) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3770 שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 4515 זו, ממשיכות לחול.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח מעבר ציבורי להולכי רגל.

10. מעבר ציבורי להולכי רגל:

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

11. חניה פרטית:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

12. הפקעה:

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

14. 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.

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) 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 ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

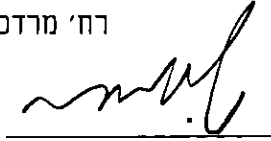
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהא תנאי למתן טופס 4.

בעלי הקרקע :

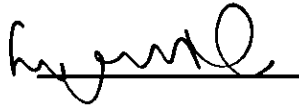
מר שמחה רותם, ת.ז. 252296,	רח' מרדכי היהודי 11 ים טל' : 6785155
מר אריאל הירשפלד, ת.ז. 5176170	" " " " " "
גב' ברוקמן דעה, ת.ז. 5366669	" " " " " "
גב' יואלסון דורית, ת.ז. 5066754	" " " " " "
גב' שוסטרמן מרים, ת.ז. 126389	" " " " " "
שטיין מרי אן, דרכון 014609210	" " " " " "
הייט יעקב והילה, ת.ז. 4396614	" " " " " "

רח' מרדכי היהודי 11 י-ם טל' 02-6785155

מגיש התכנית : שמחה רותם



חתימת מגיש התוכנית :



חתימת המתכנן:

שגית קרניאל - אדריכלית - מס' רשיון : 41860
רח' הרב ברלין 45 ירושלים 92505, טל': 5638814 פקס: 5660246

תאריך: 18.2.2002

113 / שו / 17

