

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3443

שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3443
ושינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 2820

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3443, שינוי מס' 2/01 לתכנית מס' 3443 ושינוי מס' 2/01 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 תשריט ערוך 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-570 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, תלפיות מזרח, רח' אדם מס' 27, דירה 1, גוש 30178, מגרש 11 שעפ"י תכנית מפורטת מס' 2820, שטח בין קואורדינטות אורך 221.800 - 221.850 ובין " רוחב 628.376 - 628.425 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית הדרומית במפלס 1.50- לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
 (ב) קירוי חצר פנימית קיימת במפלס 1.50- והפיכתה לשטח עיקרי.

- (ג) קביעת קווי בנין חדשים לתוספת בניה כאמור.
 (ד) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירה כאמור
 מ-193.91 מ"ר ל-217.93 מ"ר.
 (ה) 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' 3443ב' 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 הצנוע בתשריט בצבע כחול עפ פסים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3443, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה במפלס 1.50- בחזית הדרומית לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניה המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) יותר קירוי שטח חצר פנימית קיימת במפלס 1.50- והפיכתה לשטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) שטחי הבניה המירביים בדירה שברח' אדם מס' 27, דירה 1, הם 217.93 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
98.16	-	-	-	98.16	-	98.16	מעל מפלס ±0.00
119.77	25.14	-	25.14	94.63	24.02	70.61	מתחת מפלס -0.00
217.93	25.14	-	25.14	192.79	24.02	168.77	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת יחידת הדיור נשוא התכנית 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:

- (1) הוא תאום עם רשות העתיקות.
- (2) תאום עם עיריית ירושלים בדבר פינוי פסולת בניה לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים.
- (3) הפקדת ערבות בנקאית ע"י מגיש הבקשה להיתר המבטיחה שיקום כל נזק שיגרם לכביש/למדרכה.

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 שטחים 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
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 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' 3443' זו ממשיכות לחול.

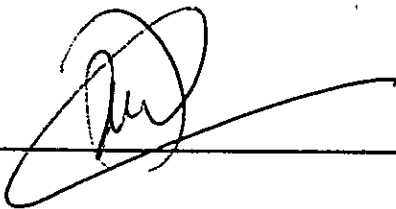
אין לגבי התחביר עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם לכינו הסכם מתאים בגינו, ואין תחיתתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות כוסככת, לפי כל הווה ונש"ל כל דין.
למען הסר ספק כוונתו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

12-11-2001

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמוס המרמן, אדריכל המוזון
ממ"י - מחוז ירושלים

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



חתימת מגיש התכנית
מר חסינטו ענבר, ת.ז. 12517926
רח' אדם 27, דירה 1, ירושלים 93782
טל. 02-6731976


דורית גורן
אדריכלית ומתכננת ערים
מ.ר. 25192

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

תאריך: 10 בינואר 2001, לדיון בועדה מקומית
עדכון: 28 באוקטובר 2001, להפקדה
עדכון: 15 בפברואר 2002, למתן תוקף

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 8443
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 8102 ביום 14.2.02
סמנכ"ל תכנון 