

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3443 ג'

שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 3443
ושינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 2820

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3443 ג', שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 3443 ושינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 2820. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 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-600 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, תלפיות מזרח, רח' אדם מס' 27, דירה 8, גוש 30178, מגרש 11 שעפ"י תכנית מפורטת מס' 2820, שטח בין קואורדינטות אורך 221.960 - 221.935 ובין " רוחב 628.325 - 628.375 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קירוי חצר פנימית קיימת במפלס +3.70 והפיכתה לשטח עיקרי.
(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת בניה כאמור.

(ג) הגדלת שטחי הבניה המירביים לדירה כאמור

מ-202.51 מ"ר ל-215.30 מ"ר.

(ד) 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 ג' 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.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עפ פסים אלכסוניים

9. אזור מגורים

בצבע שחור הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה

2 מיוחד:

ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3443, למעט ההוראות

העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) יותר קירוי שטח חצר פנימית קיימת במפלס +3.70

והפיכתה לשטח עיקרי לשטח הרחבת יח"ד קיימת בהתאם

לנספח מס' 1.

(ב) שטחי הבניה המירביים בדירה שברח' אדם מס' 27,

דירה 8, הם 215.30 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	
215.24	36.05	-	36.05	179.19	12.73	166.46	מעל מפלס ±0.00
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
215.24	36.05	-	36.05	179.19	12.73	166.46	סה"כ

הערות:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת

הדירה 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) 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. ורדין:

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 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 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.

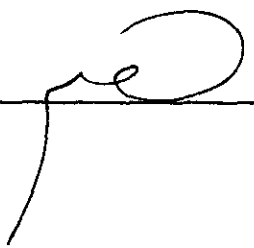
כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

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.

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

17. הערה:

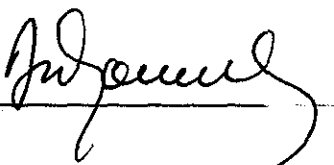


חתימת בעלי הקרקע
שמעון כהן, ת.ז. 069126464
רח' אדם 27, דירה 8, ירושלים 93782
טל. 02-6723828

כהן סימה, ת.ז. 063290761
ענבר רות, ת.ז. 061590915
ענבר חסינטו, ת.ז. 12517926
לית רות, ת.ז. 017598939
לית אריה, ת.ז. 017598962
כהן שלומית, ת.ז. 50057322
כהן שלמה, ת.ז. 000549840
סאם (פולק) שושנה-ורדה, ת.ז. 51895571
סאם אורליך, דרכון 3672411
גור חנה, ת.ז. 50317163
גור יצחק, ת.ז. 51903284
בן גבריאל שלמה, ת.ז. 308998210
הנדין טרי, ת.ז. 13865357
הנדין רולנד, ת.ז. 13865340
מנדלר דליה, ת.ז. 069189298
מנדלר ליביו, ת.ז. 014230510
הכהן דליה, ת.ז. 54299011
הכהן יאיר, ת.ז. 52625381
לוי מוזל, ת.ז. 41988593
לוי אפרים, ת.ז. 41999103
אלקובי סימי, ת.ז. 69021137
אלקובי עמרם, ת.ז. 69021129
ריינר רינה, ת.ז. 69502813
חן עליזה, ת.ז. 50006873
חן זמיר, ת.ז. 49368541
המר רחל, ת.ז. 15162365
המר ראובן, ת.ז. 15162357
מדינת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל
גוטמן חנה בילה, ת.ז. 50326461
גוטמן טומס, ת.ז. 17616772
שירן שרה, ת.ז. 3367836
שירן גדעון, ת.ז. 3705514
שושן שלומית, ת.ז. 51894202

שושן אליהו, ת.ז. 50632819
שראבי נעמי, ת.ז. 44950459
שראבי דניאל, ת.ז. 71639637
יופה לואיזה, ת.ז. 14141410
יופה אלברט, ת.ז. 14141402
נאסה פלורה, ת.ז. 26880492
נאסה מנשה, ת.ז. 42220673

חתימת מגיש התכנית
שמעון כהן, ת.ז. 069126464
רח' אדם 27, דירה 8, ירושלים 93782
טל. 02-6723828


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: 1 במאי 2002, לדיון בועדה מקומית
7 באוקטובר 2002, להפקדה
16 באפריל 2003, למתן תוקף

