

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/ 7859

שינוי מס' 1/2000 לתכנית מס' 2154  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/ 7859, שינוי מס' 1/2000 לתכנית מס' 2154 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
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. 1:200 (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- 1.34 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, המושבה הגרמנית, רחוב עמק רפאים 10. גוש 30012 חלקה 37. הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בנוי להרחבת קיוסק הקיים בשטח, בהתאם לנספח בנוי. (ב) שינוי קווי בנין וקביעת קווי בנין חדשים בכפוף לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 2154 וכן ההוראות שבתכנית מס' מק/ 7859 זו.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ומותחם בצבע חום הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2154 לגבי אזור מגורים 4 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר הרחבת הקיוסק הקיים בשטח, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
 (ב) יודגש כי השימוש שיותר בבנין נשוא התכנית יהא לקיוסק בלבד. לא יותר כל שימוש אחר במבנה.  
 (ג) מודגש בזאת כי אין בבנוי כאמור לעיל משום הגדלה של שטחי הבניה המותרים בשטח החלקה, בהתאם לתכנית מס' 2154 החלה בשטח.  
 (ד) הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.  
 (ה) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט, התש"מ - 1980.  
 (ו) ראה סעיף 10 להלן.

#### 8. אזור מגורים 4

##### מיוחד:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 2154, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ 7859 זו, ממשיכות לחול.

#### 9. הערה:

הגדר המותחמת בקו צהוב בתשריט מיועדת להריסה ותיהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני תחילת כל בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

#### 10. גדר להריסה:

- (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.

#### 11. היטל השבחה:

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 כעמוד 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 ע"י מהנדס העיר.

#### 12. תשתית:

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית י-ם כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על הקרקע ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, קו טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי להיתר בניה. ביצוע כל העבודות והתיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעל הקרקע ומגיש התכנית:

אמנון יעקובי  
רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105  
טל: 02-5619550

*א. יעקובי*

המתכנן:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים  
דוד גוגנהיים, אדריכל  
רח' עמק רפאים 24, ירושלים 93105  
טל: 02-5610103

*דוד גוגנהיים*

ועדה מקומית - כולס"ע  
אישור תכנית מס' 7859  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 7/03 ביום 16.3.03  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

*1/2*

מרץ 2002

*2/11 2003*