

מחוז ירושלים.
מרחב תכנון מקומי ירושלים.
תכנית מס' 9171
שינוי מס': 1/2002 לתרש"צ מס' 1289/20 א+ב
ולתכנית המתאר ירושלים
[שינוי תכנית מתאר מקומית].

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס': 9171
שינוי מס' 1/2002 לתרש"צ מס' 1289/20 א+ב.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
[להלן: התכנית].

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, [להלן: הוראות התכנית],
גיליון אחד של תשריט, הערוך ב.ק.מ. 1:250 [להלן: התשריט]
גיליון אחד של הבינוי, הערוך ב.ק.מ. 1:100 [להלן: נספח מס' 1]
כל אחד ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 1374 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת רוממה,
רח' פנים מאירות מס' 2.
גוש: 30234.
חלקה: 74.
שטח בין קואורדינטות אורך 633725-633800
ובין קואורדינטות רוחב 219025-219125
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.
1. קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת 4 יחידות דיור בקומה שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
2. קביעת בינוי לסגירת מרפסות בקומה ה' בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה וקביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת ל: 482.0 מ"ר, מתוכם: 457.0 מ"ר שטחים עיקריים.
- ג. הגדלת מס' הקומות המירבי משש קומות מעל קומת מרתף לשבע קומות מעל קומת מרתף.
- ד. קביעת קווי בניין מירביים לתוספת הבניה כאמור.
- ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתרש"צ מס' 1289/20 א' + ב' ובתכנית המתאר המקומית לירושלים, [להלן: תכנית המתאר] לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 9171 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי הוראות שבכתב הן בתשריט, והן בנספח הבינוי [להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט].
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין עם פסים אלכסוניים, הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתרש"צ מס' 1289/20 א' + ב' ובתכנית המתאר לגבי אזור מגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר תוספת קומה לשם הרחבת 4 יחידות דיור קיימות בקומה שמתחתיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ב. שטחי הבניה המרביים לתוספת יקבעו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר		סה"כ		
מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	מוצע	
456.96	25.0	25.0	481.96	481.96	שטחים מעל מפלס 0.00
-----	-----	-----	-----	-----	שטחים מתחת למפלס 0.00
456.96	25.0	25.0	481.96	481.96	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה המוצעים לתוספת בניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה [חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים] תשנ"ב, 1992.

- ג. מס' הקומות המירבי יהא, שבע קומות מעל לקומת מרתף.
גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יח"ד בגין הבניה המוצעת בתכנית זו, לשם הבטחת כל האמור לעיל, תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה לתוספת הקומה.
ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
ו. כחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה, יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את כל המיתקנים המשותפים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות קולטי שמש דודי שמש ואנטנות טלוויזיה ורדיו.
ז. תנאים למתן היתר בניה לתוספת הקומה:

1. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור ממהנדס מוסמך להקמת תוספת הקומה ולעמידתו של הבניין קונסטרוקטיבית.
2. ראה סעיף 9 ד' לעיל.
3. תאום עם מפקדת הג"א.
4. הבטחת גישה חופשית אל הגג החדש.
5. גודלם איורורם ותאורתם של חלקי הבניין בתחום תוספת הבניה יבדקו ויותאמו להוראות תקנות התכנון והבניה לעת מתן היתר בניה.

ת. שלבי ביצוע :
הבניה תבוצע בהינף אחד לכל צמד דירות במפלס זהה .

10. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה , בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח .

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו :

- בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג :

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

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, קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' [להלן : עבודות התשתית] המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י 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 שיגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי בין 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 בניה.

חתימות :

מגישי התכנית:

גייקובסון אברהם ורחל ת.ז. : 027558840 ס' 028290135
מס' טל': 025381765 כתובת: רחוב פנים מאירות מס' 2 ירושלים.

חתימה: Hand

שיינברג היימן ת.ז. : 1297154
כתובת: רחוב פנים מאירות מס' 2 ירושלים.
מס' טל': 5371513

חתימה: שלמה

בעלי הקרקע:

בווימל יעקב ת.ז. - 39389184	שיינברג היימן ת.ז. - 1297154
גויטיין מרים ת.ז. - 798058	וולף יעקב [דרכון 152848455]
בורנשטיין רות ת.ז. - 0124321	כהן אברהם ת.ז. - 30245872
טונסלי רבקה ת.ז. - 308900950	טונסלי שמואל ת.ז. - 313774598
גאנס רחל ת.ז. - 0046074	גאנס ישראל ת.ז. - 0038589
מלכיאל רחל ת.ז. - 1143437	רוזנפלד שרה ת.ז. - 976381
מלכיאל מרדכי ת.ז. - 5532150	אפשטיין זיידל ת.ז. - 17723503
כהן רבקה ת.ז. - 5114012	שטרן שמואל ת.ז. - 6966294
רייצר הלן [דרכון] - 27055632	בורשטיין יעקב ת.ז. - 354587
אימרגין שרה ת.ז. - 7666123	החברה להקמת קריית מטרסדורף
אימרגין שלמה ת.ז. - 4405183	ויטו ארתור [דרכון] 2237196
טיטלבוים פרידה ת.ז. - 1269889	אלטוסקי הימן [דרכון] 1205863
גייקובסון רחל [דרכון] 028290135	טיטלבוים אדולפו ת.ז. - 1277420
	בוימל חיים שמואל ת.ז. - 60160769
	גייקובסון אברהם [דרכון] 027558840
	שיין מוריס ת.ז. - 1261694
	ויטחו הננה ת.ז. - 1250061
	בווימל אריה צבי ת.ז. - 5164581
	הלפרין רחל [דרכון] 157272368
	הלפרין יוסף [דרכון] 152035663

כתובת : רחוב פנים מאירות מס' 2 רוממה ירושלים.

חתימות : רחל ואברהם גייקובסון : Hand , שיינברג היימן : שלמה

המתכנן:

לאה סבן
ת.ד. 40220 משרד תכנון ומבנה 90805 טל': 5330462-02

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9141
תאריך: 01/2004
ועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 9141 ביום 18.9.04
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה