

1008872

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 9351

שינוי מס' 00/03 לתכנית מס' במ/4383
(שינוי תכנית מתאר מפורטת)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9351
שינוי מס' 00/03 לתכנית המתאר העירונית לירושלים
(להלן: התכנית)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית),
גיליון אחד של התשריט הערוך בקנה מידה 1:250
(להלן: התשריט)
גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנה מידה 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- 203 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת בית ישראל, רחוב רפפורט 44
גוש: 30088
חלקה: 45

שטח בין קואורדינטות אורך: 221/425 ל- 221/375
לבין קואורדינטות רחב: 632/975 ל- 633/000
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

1. הרחבת הדיירות הקיימות בחלקה בחזית דרומית כולל מרתף.
2. תוספת מדרגות חיצוניות בחזית דרומית.
3. תוספת קומה רביעית מובלעת בחלל גג הרעפים להרחבת דיור לדירה בקומה ב' ועליונה ללא תוספת במספר יחיד בחלקה.

4. קביעת תנאים למתן היתר בנייה, והוראות בניה.
5. קביעת שטחי הבנייה המרביים ל- 342.50 מ"ר מתוכם 322.30 מ"ר שטחים עיקריים, בהתאם למפורט בטבלת השטחים.
6. **כפיפות לתכנית** :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית במ/4383, שינוי תוכנית המתאר העירונית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן.
7. **הוראות התכנית** :
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הביטוי.
8. **אזור מגורים מיוחד** :
השטח הצבוע בתשריט צהוב עם פסים אלכסוניים חומים הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים מיוחד. שטחי הבנייה המרביים המבוקשים בחלקה הנס עפ"י הפרוט המופיע בטבלה לעיל. תוכנית 9351 מגדירה את הנחיות הבינוי הבאות :
1. הרחבת הדירות הקיימות בחלקה בחזית דרומית.
 2. תוספת מדרגות חיזוניות בחזית דרומית.
 3. תוספת קומה רביעית מובלעת בחלל גג הרעפים הקיים להרחבת דיור לדירה בקומה ב' עליונה. כל זאת ללא תוספת במספר יחיד בחלקה.
 4. מסי יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 4 יחידות דיור. 4 יחידות קיימות כאשר מוצעת הרחבת דיור לדירה מסי' 4. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספתות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
5. שטחי הבנייה המרביים הם 342.50 מ"ר מתוכם 322.30 מ"ר שטחים עיקריים כמפורט בטבלה שלהלן :

קיים + מוצע	סה"כ מוצע	סה"כ קיים			שטח שרת			שטחים עיקריים	
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
83.70	83.70	---	---	---	---	83.70	83.70	---	מתחת 0.00 מרתף
83.70	28.50	55.20	6.50	6.50	---	77.20	22.00	55.20	מעל 0.00 קרקע
63.55	8.35	55.20	2.45	2.45	---	61.10	5.90	55.20	קומה א'
60.05	2.45	57.60	6.75	2.45	4.30	53.30	---	53.30	קומה ב'
51.45	51.45	---	4.45	4.45	---	47.00	47.00	---	חלל גג
342.45	174.45	168.00	20.15	15.85	4.30	322.30	158.60	163.70	סה"כ

6. חנייה פרטית:

בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

11. שלבי ביצוע:

הבנייה תבצע בהינף אחד. לא תותר בנייה בשלבים.

12. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על גג:

1. הצבת קולטים לדודי תתאפשר ע"ג גג הרעפים בלבד בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון גג. בחלל גג הרעפים או ע"ג חלק שטוח ומוסתר של הגג המוצע ימוקמו מתקנים.
2. פתרון תכנוני למסתורים טעון אישור מחלקת התכנון בעיריית ירושלים.

