

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית 9866  
שינוי לתכנית מס' 2644

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא, תכנית 9866 שינוי לתכנית מתאר 2644, 2644 א' התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בקנימ 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של נספח בינוי הערוך בקנימ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה, למעט עניין תוספת השטחים.
  - 2.2 יחס בין מסמכי התוכנית: כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 0.504 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות, רחוב משעול המגלית 8.  
גוש: 30726  
חלקה: 12.
- שטח בין קואורדינטות אורך 218875 ל-218825. (עפ"י רשת ישראל החדשה)  
לבין קואורדינטות אורך 634925 ל-634975. (עפ"י רשת ישראל החדשה)
- הכול עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 2644 לתוספת הבניה לבית מס' 8 שברח' משעול המגלית 8 כמפורט להלן:
  1. התרת תוספת למגורים במפלס 0.00, + 3.00, + 6.00 + המהווה הרחבה של הבית מס' 8.
  2. קביעת בינוי לתוספת פרגולה באגפו המערבי של הבית, במפלס 0.00 - לשימוש הבית מס' 8.
  3. התרת תוספת שטחי שרות במפלס 3.00 - 3.60.
  - ב. הגדלת שטחי הבניה המרביים בבית מס' 8 מ- 168.37 מ"ר ל- 330.24 מ"ר, לשרות מ- 32.05 ל- 45.23 מ"ר, למרפסות מ- 8.88 מ"ר ל- 24.73 מ"ר. לפרגולה 12.18 מ"ר.
  - ג. קביעת קווי בנין מירביים לתוספת הבניה כאמור.
  - ד. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית מתאר) לרבות השנויים לה אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2644, למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.
8. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו. וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644 לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. הבנוי המאושר בתכנית 2644 לבניה למגרש מס' 12 מבוטל בזאת .  
במקומו תותרנה הבניה המפורטת בנספח מס' 1 וכמפורט להלן :

1. תותר בניית תוספת לשרות במפלס 3.00- שתהווה הרחבה לבית מס' 8 בקומה הקיימת .
2. תותר בניית תוספת לשרות במפלס 0.45 שתהווה הרחבה לבית מס' 8 בקומה הקיימת .
3. תותר תוספת למגורים במפלס 3.00 + לבית מס' 8 בקומה הקיימת לשם הרחבתו .
4. תותר תוספת למגורים במפלס 6.00+ לבית מס' 8 לשם הרחבתו .
5. תותר תוספת מרפסת בלתי מקורה במפלס 6.00+ בחזית המערבית של הבית מס' 8 .
6. תותר תוספת פרגולה במפלס 0.00+ בחזית המערבית של הבית מס' 8 .

ב. בשינוי לשטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 2644 למגרש מס' 12 יהיו שטחי הבניה המותרים לתוספת הבניה כמפורט להלן :

	שטחים עיקרים		שטחי שרות		סה"כ	
	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע		
מעל מפלס +0.00	168.37	74.77	32.05	13.18	243.14	288.37
מתחת מפלס +0.00		87.10	20.64		87.10	107.74
סה"כ					330.24	396.11

ג. קוי הבנין המירביים לתוספת החדרים כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה באדום , ולתוספת פרגולה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודותים באדום.  
ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר , ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה .

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת , מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים .

1. שלבי ביצוע :
- תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תבוצענה בהינף אחד בלבד ולא תותר בניה בשלבים.
2. תנאים למתן היתר בניה בשטח :
1. ראה הוראות תכנית מס' 2644 .

## 9. תחנת שנאים :

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

10. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

11. 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.

12. 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.

13. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו הביוב ו/או קו ניקח, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

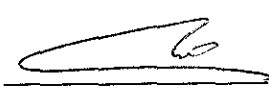
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.  
ביצוע כל העבודות/התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

בעלי הקרקע:

מגישי התוכנית:  
אבי כהן ת.ז. 7929185-2  
כתובתו: רח' משעול המגלית 8

המתכנן:

  
**עודד עברי**  
**אדריכל**  
107410

Oded eavry architect  
E-mail:odedea@netvision.net.il

עודד עברי אדריכל ת.ז. 240358304  
רוטשילד 19 תל-אביב טל: 03-5602671

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 9866  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 18/05 ביום 4.2.05  
שמכ"ס תכנון  
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 9866  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 18/05 ביום 4.2.05  
תאריך ק"ר הועדה