

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9746

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

שינוי לתכנית מס' 4836

ולתכנית מתאר מקומית

- 1- שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 9746- תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
שינוי לתכנית מס' 4836 ולתכנית מתאר מקומית.
- 2- מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב.
(להלן: הוראות התכנית).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250.
(להלן: התשריט).
גיליון אחד של תכנית בינוי מנחה, למעט: קו בנין, גובה, מס' יחידות, ערוך בק.מ. 1:100. (להלן: הנספח)
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- 3- גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 4- שטח התכנית:
כ- 0.850 דונם.
- 5- מקום התכנית:
ירושלים, רח' בני ברית מס' 6.
גוש 30062
חלקה: 54.
שטח בין קואורדינטות אורך 221025 - 220950
לבין קואורדינטות רוחב 632440 - 632400
הכול ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6- מטרות התכנית:

- א- קרוי מעבר קיים בין חלקה 54, בנין A לבנין קיים בחלקה 55 המהווים יחידת דיור אחת.
- ב- תוספת חדר מובלעת בחלל גג הרעפים של הבנין הקיים וקביעת חלונות במישור גג הרעפים לצורך חדר זה.
- ג- קביעת תוספת בניה באזור מרתף כשטח עיקרי לחדר מכוניות (גובה 3.20 מ').
- ד- קביעת קו בנין חדש לתוספת הבניה המוצעת בקומת קרקע.

7- כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4836, וההוראות שבתכנית מס' 9746 זו.

8- הוראות התכנית

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

9- אזור מגורים 3 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קוים אלכסונים ברקע, הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4836.
א- שטחי הבניה המרבים לתוספות הבניה הם 83.00 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים	שטחים במ"ר ע"פ ת.ב.ע. 4836		שטח מוצע (במ"ר)		סה"כ (במ"ר)	
	עיקרי	שרות*	עיקרי	שרות	עיקרי	סה"כ
מעל למפלס 0.00	765	78.5	30	-		
מתחת למפלס 0.00			53	-		
סה"כ	765	78.5	83	-	848	926.5

* 8% משטח הבניה עבור מחסנים כמותר בתכנית המתאר המקומית לירושלים.
2% משטח המגרש עבור חדרי מכוניות, מוזג אוויר, שנאים וחללים טכנים נוספים.
ממדים, מקלטים וחדרי מדרגות בהתאם לתקנות.

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

- ב- קווי הבנין בקומות בהתאם למסומן בנספח הבינוי
- ג- גובה מקסימאלי: 11.57 מ' (יחסי) ממפלס 0.00 של הבית (ראה נספח). $804.28 = 0.00$. גובה מקסימאלי אבסולוטי: $815.85 +$

ד- מספר קומות: מרתף + 2 קומות וקומת שלישית מובלעת בחלל גג הרעפים.

ה- לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

10-היטל השבחה:

- 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-תנאים להיתר:

- א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.

12-בנין לשימור

- א- לא תותר הריסתו של הבנין.
- ב- לא תותר כל פגיעה בחזית הבנין באופיו, בסגנונו ובאלמנטים המקוריים שבו.
- ג- יותרו שינויים פנימיים בבנין ובלבד שלא תהיה פגיעה ו/או שינויים בחזיתות המבנה.
- ד- תנאי למתן היתר בניה הוא תיעוד הבנין בהתאם להוראות המהנדס העיר.

13-שלבי כיצוע

הבניה תבוצע בהינף אחד.

חתימת בעלי הקרקע

יעל (נאמן) בר-שן, עו"ד
מ.ר. 14589
86-פ' יפ"ו-ח
רנקו גרוס ע"י עו"ד הרצוג פוקס נאמן ת"א
בית אסיה, רח' ויצמן 4
תל אביב 64 239
טלפון: 03.692.2082

חתימת מגישי התכנית:

יעל (גאמון) בר-שי, עו"ד
מ.ר. 14589

א-פ-י יפ-י-נ

רנקו גרופ ע"י עו"ד הרצוג פוקס גאמון ת"א
בית אסיה, רח' ויצמן 4
תל אביב 64 239
טלפון: 03.692.2082

חתימת המתכנן:


דניאל לנסקי אדריכלים בע"מ
רישיון מס' 7043
רח' התקווה 13, ימין משה
ירושלים 94103
טלפון: 02.624.5926
ת.פ. 513260596

תאריך: 10.11.05

SANDRA I/BNEIBRIT/
תקנון חידוש.
16/01/2005

