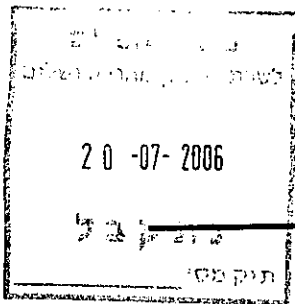


מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9935

(שינוי תכנית מתאר מקומית)
עם הוראות של תוכנית מפורטת1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9935.
שינוי לתוכנית 62.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 להלן: נספח מס' 1, המבטא את נפח הבינוי והינו מנחה בלבד למעט גובה ומס' קומות ומס' יח"ד שהינם מחייבים.
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-0.383 ד.5. מקום התכנית:

ירושלים, תל ארזה, רח' פנינה 9,

גוש: 30079 חלקה: 48

השטח בין קואורדינאטות אורך 220320 ל-220350 לבין קואורדינאטות רוחב

633595 ל-633625.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 3 מיוחד.
- ב. קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמתחת.
- ג. קביעת בינוי לתוספות בעמודות צפונית ודרומית בכל הקומות לשם הרחבת

יח"ד קיימות.

- ד. שינוי קווי הבנין וקביעת קווי בנין חדשים .
- ה. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף כולל של 250 מ"ר מהם 241 מ"ר שטחים עיקרים ו-9 מ"ר שטחי שירות.
- ו. הגדלת מסי קומות מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת עמודים .
- ז. קביעת הוראות בגין הריסת חלק ממבנה ופרוק סגירת מרפסות קיימות (בחזיתות מזרח ומערב)
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

7. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית 9935 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 אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת:

9. תכליות ושימושים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מסי 62 וההוראות הבאות:

א. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כמפורט בטבלה להלן:

| סה"כ במ"ר | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | |
|-----------|----------------|-------|----------------|------|-----------|
| | סה"כ | מוצע | סה"כ | מוצע | |
| ----- | ---- | ----- | --- | ---- | מתחת 0.00 |
| 250 | 9 | 9 | 241 | 241 | מעל 0.00 |
| 250 | 9 | 9 | 241 | 241 | סה"כ |

ב. מס' קומות מרבי הוא 4 קומות מעל קומת עמודים .

ג. גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1 .

ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין , ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, וכל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת לפי תקנות חוק התו"ב (התשס"ב)

ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מסותתת מאותו סוג גוון סיתות

וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

ח. חניה :

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

ט. מבנה להריסה וסגירת מרפסות לפרוק :

1. חלק המבנה המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה ויהרס ע"י מגיש

הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בניה.

2. סגירת המרפסות המסומנים בנספח הבינוי בקו צהוב מיועדים לפרוק

ויפורקו ע"י מגיש הבקשה להיתר כתנאי למתן היתר בניה.

י. שלבי ביצוע :

ביצוע תוספת הבניה : כל עבודה בהינף אחד ועל הגג בהינף אחד.

יא. תנאים למתן היתר בניה :

1. אנטנת טלוויזיה ורדיו :

בכל בבנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר

הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

2. קולטי שמש על הגג :

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק

אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה המבקשים יעתיקו על חשבונם את

מערכות דודי השמש לגג העליון.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

3. 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.

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. 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, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם 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 לעייל, יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות :

| <u>חתימה</u> | <u>ת.ז.</u> | |
|--------------|-------------|-----------------------|
| | | <u>בעלי הקרקע</u> |
| | 5829754 | נפחא יהודה לייב |
| | 5829744 | נפחא יצחק |
| | 829967 | פרידמן אברהם |
| | 481751 | פרידמן שרה |
| | 100934 | סלוטקי אליהו דוד |
| | 99733 | ז'סע קניג דוד אלכסנדר |

| | | |
|---|----------|---|
| | 6/793538 | רייניץ אידה |
| | 58854 | רייניץ יצחק |
| | 28536555 | רוזנבג שמעון |
| | 2784658 | סופר ריילא דבורה |
| לפי אברהם | 5462563 | לקר אברהם |
| | 56428113 | לקר צפורה |
| | 5043456 | לרר רפאל |
| | 59117226 | לרר איריס |
| | | עיריית ירושלים |
| | | <u>מגיש התכנית</u> |
| לפי אברהם | 5462563 | לקר אברהם רח' פנינה 9, ירושלים טל. 02-5376914 |
| | | <u>המתכנן</u> |
| דן בר לב - אדריכל רח' אחלי יוסף 20 י-ם טל 02-5002299 פני רישון 20076 | 7671050 | אדריכל דן ברלב אוהלי יוסף 20, י-ם. טל. 02-5002299 |
| 21.5.06 | | <u>תאריך</u> |

