

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9237

שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9237 שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים, התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
- 2. מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 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- 750 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי מקור ברוך, רח' אלעזר המכבי מס' 6. גוש 30076 חלקה 8, שטח בין קואורדינטות אורך - 219825 ל- 219875 לבין קואורדינטות רוחב - 633050 ל- 633100 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) שינוי יעוד אזור מגורים 3 לאזור מגורים 2.
(ב) קביעת הבינויים הבאים בשטח:
1. תוספת בניה בקומה א', לשם הרחבת דירה קיימת.
2. תוספת קומה עליונה לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה, כאמור.
(ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ - 2 קומות ל - 3 קומות.

(ה) קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 185 מ"ר שטחים עיקריים.

(ו) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

(ז) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וההוראות שבתכנית מס' 9237 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין 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 יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 3, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
(א) יותרו הבינויים הבאים בשטח:

1. תוספת בניה בקומה א', (מפלס 3.15 +) לשם הרחבת דירה קיימת.

2. תוספת קומה עליונה במפלס 6.90 +, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.

כל האמור לעיל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 904 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחים מעל למפלס 0.00
סה"כ	מוצע	מאושר ע"פ תכנית מתאר	סה"כ	מוצע	מאושר ע"פ תכנית מתאר	סה"כ	מוצע	מאושר ע"פ תכנית מתאר	
904	185	719	---	---	---	904	185	719	

הערה לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים של תוספת הבניה שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי הבניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מסי' הקומות המירבי לבנין יהא 3 קומות, גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מסי' 1.

(ד) מסי' יחידות הדיור המירבי בבנין לא יעלה על 9 יחידות דיור, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ה) הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדו'.

(ז) תנאי למתן היתר בניה ציפוי חזיתות הבנין באבן יתואמו עם מח' מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה, חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יהיה שיפוץ וניקוי החזיתות הקיימות של הבנין.

(ח) חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יהיה שיפוץ וניקוי החזיתות הקיימות של הבנין.

10. מבנה להריסה: המבנה המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

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

12. 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 הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.

16. 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים 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 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. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: א.פ.ר. / א.ב.ר.ר.ר.

אליאסין עזיז, רח' שבי ציון 9 מבשרת ירושלים ת"ז : 06947330 טל': 5346425

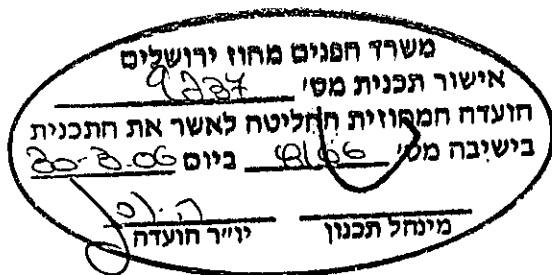
אליאסין אילנה, רח' שבי ציון 9 מבשרת ירושלים ת"ז : 06947331 טל': 5346425

בעלי קרקע נוספים: מרשה מרים ואפרים, אליאסיני אליאש, רשות הפיתוח, רויך ירוחם ושרה, פרקש אלכסנדר ולאה, שבתאי שמחה, גבעתי ברוך, חותה מתתיהו וסימי.

יצחק רוזנבלו אודיכל
רח' הגפן 41 אפרת
רשיון מס' - 23156

חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז : 1393787 טל': 9933021



תאריך: 19.7.06