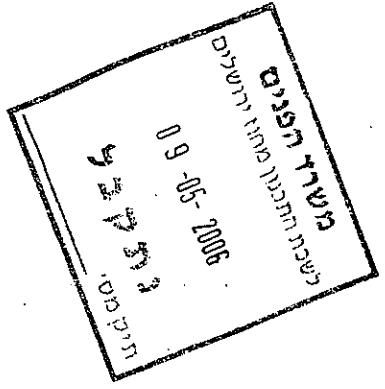


מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר 9392
תכנית מפורטת
שינוי לתכניות מספר 3510 ו- 3510 א'
ולתכנית מתאר מקומית



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 9392. שינוי לתכניות מספר 3510 ו- 3510 א' ולתכנית מתאר מקומית. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 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). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 141 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכל' שערי חסד, רח' טבריה מס' 23
 גוש: 30109
 חלקה: 66
 שטח בין קואורדינטות אורך 220050 ל- 220100
 לבין קואורדינטות רוחב 631900 ל- 631930
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- (א) הפיכת שטחי שרות בקומת המרתף לשטח עיקרי למען הקמת מקווה טהרה ובריכת שחייה לשימוש דיירי הבניין הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- (ב) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.
- (ג) המרת 75.53 מ"ר שטחי שירות שאושרו בהיתר בנייה לשטחים עיקריים.
- (ד) שינוי גובה מפלס חלק מקומת המרתף מ- 2.63 - ל- 3.33 -

7. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית תמ/62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 3510 ו- 3510 א'. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.

הוראות התכנית:

8. 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.

אזור מגורים מיוחד:

9. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב תחום בקו חום עם קווים אלכסוניים שחורים, הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3510 ותכנית מס' 3510 א', לגבי אזור מגורים מיוחד בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- (א) תותר הפיכת קומת מרתף במפלס 3.33- לשם תוספת מקווה טהרה ובריכת שחיה לשימוש דיירי הבנין, הכל בהתאם לנספח מס' 1.
- ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) שטחי הבנייה המירביים הם 386.48 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שרות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)			
עפ"י היתר בניה 00/360.5	מוצע	סה"כ	עפ"י היתר בניה 00/360.5	מוצע	סה"כ	עפ"י היתר בניה 00/360.5	מוצע	סה"כ	
279.07	-----	279.07	-----	-----	-----	279.07	-----	279.07	שטחים מעל הכניסה הקובעת
-----	-----	107.41	31.88	-75.53	107.41	75.53	75.53	-----	שטחים מתחת לכניסה הקובעת
386.48	-----	386.48	31.88	-75.53	107.41	354.60	75.53	279.07	סה"כ

הערות לטבלה:

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

- (ג) מס' הקומות המירבי של הבניין יהא 3 קומות מעל קומת מרתף. גובה הבנייה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- (ד) מס' יחידות הדיור המירבי בבניין יהא יחידת דיור אחת.
- (ה) שלבי ביצוע:
- הבנייה תבוצע בהינף אחד ולא תותר בנייה בשלבים.
- (ו) מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב - 2002).

תנאים למתן היתר בנייה:

10. "בנוסף על האמור בסעיפים 9 ה' (שלבי ביצוע) 9 ו' (סטייה ניכרת) 11 (חניה) 14 (תשתית)".

- 1. עם הגשת הבקשה להיתר בנייה ישלם מגיש התכנית היטלי ביוב כחוק, כנו כן יגיש תכנית חיבור הבניין לרשת הביוב העירונית לאישור בהתאם

- להנחיות מחלקת הביוב והניקוז.
מגיש התכנית יבצע את החיבור על חשבונו בתאום ובפיקוח מחלקת הביוב והניקוז.
שירותים שיתוכננו בקומה תת קרקעית מתחת לפני הכביש יחוברו באמצעות קווי סניקה.
2. (א) התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות – ימק"א – קרן היסוד, שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין (דבר הכרזתו פורסם ב"פ" 1901 מיום ה- 18.5.64).
(ב) יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, חפירה ובנייה.
(ג) אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ וניאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

3. לא תותר כל תוספת יח"ד בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי להיתר בנייה.

11. חנייה פרטית:
מספר מקומות החנייה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בנייה.

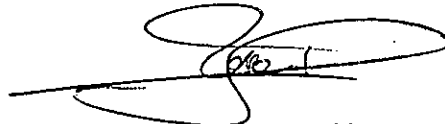
12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

14. תשתיות:
תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 תשתית") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

חתימת בעלי הקרקע:

קאהן מיכאל, רח' גרוסברג, ירושלים טל. 02-5386213



אגדי שורץ, עו"ד
מ.ר. 31758

חתימת מגישי התכנית:

קאהן מיכאל באמצעות עו"ד אגדי שורץ, רח' אושישקין 26, ירושלים ת.ד. 7722
טל. 02-5635252



אגדי שורץ, עו"ד
מ.ר. 31758

חתימת המתכנן:

אדריכל דן יזרעאלי, שלומציון המלכה 4, ירושלים ת.ד. 01129139, רישיון מס' 8460
טל. 02-6231323

דן יזרעאלי אדריכלים ומתכננים
שלומציון המלכה 4 ירושלים 94146
טל. 02-6231323, פקס 02-6240787

תאריך: 22.2.2006

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9292
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20106 ביום 24.2.06
מינהל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חפזות תכנית מס' 9292
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 20106 ביום 26.2.06
יו"ר הועדה