

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 9958

שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9958 שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 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). התכנית הנה מנחה למעט קווי בנין שהנם מחייבים.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הגבולות של התכנית הם כגבולות התכנית.

4. שטח התכנית:

726 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גונן רח' רשב"ג 34
גרש 30173 חלקה 11
שטח בין קואורדינטות רוחב 775-219 ל-850-219
לבין קואורדינטות אורך 125-629 ל-175-629
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לסגירת מרפסת במפלס +3.00 לשימוש עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת בבניין.
- ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- ג. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 20 מ"ר שטחים עיקריים.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ה. קביעת הוראות בגין הריסת מדרגות.

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' 9958 זז.

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 מצוינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. איזור מגורים 5.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 5, וחלות על שטח זה ההוראות הקבועות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי איזור מגורים 5, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות הבניה הבאות:

1. סגירת מרפסת קיימת במפלס +3.00 לשם הרחבת יח"ד קיימת באותה הקומה, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 20.00 מ"ר
כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות במ"ר			שטחים עיקריים במ"ר			
	ס"ה	מוצע		ס"ה	מוצע		
20.00	---	---	---	20.00	20.00	---	מעל מפלס 0.00
							מתחת מפלס 0.00
20.00	---	---	---	20.00	20.00	---	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את תוספת שטח הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מספר הקומות המירבי של הבנין יהא 2 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. מס' יח"ד המירבי בבנין יהא 4 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה שבתכנית ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

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

10. חנייה פרטית

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא

אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבנין בשטח.

11. מדרגות ומבנה להריסה:

המבנה והמדרגות המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה.

12. תחנת שנאים:

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

13. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

14. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. 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.

8. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

להלן תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
 העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים חזיתות תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך חניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרות, חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבנין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו:
 קביעת דרכי ביצוע של 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.
 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

חתימת בעלי קרקע:

כהן אילנה
ת.ז. 000589341

שייך שם טוב
ת.ז. 150611
רח' רשב"ג 34 ירושלים

מועלם יונה אליהו
ת.ז. 7435711
רח' רשב"ג 34 ירושלים

קינן שלמה
ת.ז. 067329037
רח' רשב"ג 34 ירושלים

Handwritten signature

חתימת מגישי התכנית:

Handwritten notes:
משרד קנין
חתימה

קינן רחמה
ת.ז. 051903193
קינן שלמה
ת.ז. 067329037
רח' רשב"ג 34 ירושלים
טל-026788334

חתימת המתכנן:

~~משרד אדריכלות
הרשקוביץ-פרלמוטר
רח' בן יהודה 3 ירושלים
טל-026247625
פקס: 02-6233693~~

Handwritten signature תאריך

משרד התכנון והנדסה שלמים
אישור תכנון והנדסה
הועדה והמנהל
בישיבה מס' 29/07
20.1.08
6