

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר 9533
שינוי מספר 03 / לתכנית מספר 2878
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מספר 9533
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט)
גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן ניספח 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 – 594 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' המושבה הגרמנית, רח' יהושפט מס' 7
גוש : 30008
חלקה: 45
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בניי לתוספת קומה לשם הרחבת יחידת דיור הקיימת מתחתיה, בהתאם לנספח בנוי.
- ב. הגדלת מס' הקומות המרבי מ – 3 קומות ל – 4 קומות מעל קומת מרתף.
- ג. הגדלת שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה תוך קביעת שטח תוספת הבניה ל - 35 מ"ר.
- ד. קביעת קוי בניין מרביים לתוספת הבנייה, כאמור.
- ה. קביעת הוראות בנוי.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 9533 זז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט הן 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 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

- א. הבניין הקיים המסומן בתשריט בנקודה אדומה הוא בניין אופייני וחלות עליו כל הוראות תכנית מס' 2878 לגבי בניין אופייני וכן ההוראות המפורטות להלן.
- ב. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימת בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בסוג אדום.
- ג. שטחי הבנייה המרביים לתוספת הבנייה המבוקשת בתכנית זו הם 35 מ"ר. שטחים אלה מהווים שטחים עיקריים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992.
- ד. מספר הקומות המירבי של הבניין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף. גובה החניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יחידות הדיור בבניין יהא 4 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.
- ו. בנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ז. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
- ח. שלבי ביצוע: הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בנייה בשלבים.

10. חנייה פרטית :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבנייה שתוקם בשטח.

11. תחנת שנאים:

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

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולט שמש על הגג:

- א. בנגות מסווחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בנגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ג. הפתרון התכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה.
- ג. בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגיש הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרכות 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 הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל מק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האסדר לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בנייה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

חתימת בעלי הקרקע: יהושוע פורסטמן

ת.י. 313799918

טל' 02-5663201

רח' רמב"ן 31 ירושלים

יהושוע פורסטמן עו.
מ.ד. 20905
רח' אלמלי 28 ירושלים 22303

יהושע פורטמן י"ז
מ.ר. 20905
רח' אלטער סטריט, ירושלים 92203

חתימת מגישי התכנית: יהושע פורטמן

ת.ד. 313799918

טל' 02-5663201

רח' דמב"ן 31 ירושלים

נגרי עבי עובדיה

חתימת המתכנן:

ת.ד. 535558110

טל' 02-6254603

ת.ד. 8321 ירושלים 91082

נגרי עבי עובדיה
אדריכל
מס רישוי 80400

31/3/2004

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9533
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8104 ביום 14.05.04
סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה