

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9220

שינוי לתכנית מס' 1721

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9220
שינוי לתכנית מס' 1721
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).
גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
גיליון 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- 359 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת ארנונה, רח' משואות יצחק 7
גוש 30119, חלקה 55.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
קואורדינאטות: אורך בין 221110 לבין 221150
רוחב בין 628100 לבין 628150

6 מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה ברחוב משואות יצחק 7 לשם הרחבת דירות קיימות, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה.
- ג. תוספת 106.10 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים ל-334.30 מ"ר מתוכם 279.22 מ"ר שטחים עיקריים, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. התרת שימוש בחלל גג הרעפים למגורים, ע"י הנמכת מפלס +6.20 עפ"י נספח הבינוי.
- ד. הגדלת שטחי שירות ותוספת מחסן בהתאם לנספח הבינוי.
- ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה בשטח.

7. כפופות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית 1721 וההוראות שבתכנית מס' 9220 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 מצוינים 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 צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1721 לגבי אזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:

א. תותר תוספת בניה בצד הצפוני וכן בצד המערבי בהתאם לקווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה באדום.

ב. תותר תוספת קומה בבניין הקיים (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים), לשם הרחבת יחידת הדיור בקומה שמתחתיה, בהתאם

דף 3
תקנון תוכנית 9220

לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המרביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ללא שינוי בגובה הקיים.

ג. שטחי הבנייה המרביים לתוספת הם 334.30 מ"ר כמפורט להלן:

מפלס	שטחים עיקריים (במ"ר)			שטחי שירות (במ"ר)			סה"כ במ"ר
	קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	
מתחת 0.00	23.62	11.30	34.92	26.70	24.18	50.88	85.80
מעל 0.00	177.88	66.42	244.30	—	4.20	4.20	248.50
סה"כ	201.50	77.72	279.22	26.70	28.38	55.08	334.30

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

ד. מס' הקומות המרבי יהא 3 קומות מעל קומת מרתף. (קומה עליונה מובלעת בחלל גג הרעפים). גובה הבניה המרבי ללא שינוי ויהא כמצוין בנספח מספר 1

ה. יותר שימוש בגג הרעפים למגורים, כמפורט בנספח מס' 1.

ו. המחסן יהא מתחת למדרגות בהתאם לנספח הבינוי.

ז. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

ח. הבנייה הקיימת והחדשה תבוצע בגמר אבן, שורות וסיתות דוגמת הקיים.

ט. תנאים למתן היתר בניה.

1. תיאום עם מח' המים בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה ואישורן במח' המים.

2. תיאום עם מח' הביוב בדבר תכנית האינסטלציה של תוספת הבניה וחיבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת.

3. תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

י. שלבי ביצוע :

תוספת הבניה תהייה בהינף אחד.

ניתן להוציא היתר בניה טופס 4 ותעודת גמר בנפרד.

יא. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות אנטנות טלוויזיה ודודי שמש.

10 הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 1721, שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 9220 זו ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית

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

12 תחנת שנאים:

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

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה הוספת כל שהיא.

14 קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע.
- ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15 היטל השבחה:

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

16 תשתית:

מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקח, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קו תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות תשתית) 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 התוכנית 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 לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות ותיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

בועז ג'ון פול
רח' משואות יצחק 7 ירושלים
פלאפון: 052-873899

עובדיה שמעון ת.ז. 31700560
רח' משואות יצחק 7 ירושלים
פלאפון: 055-664574

חתימת מגישי התוכנית:

בועז ג'ון פול
רח' משואות יצחק 7 ירושלים
פלאפון: 052-873899

עובדיה שמעון ת.ז. 31700560
רח' משואות יצחק 7 ירושלים
פלאפון: 055-664574

חתימת המתכנן:

חיימן ישראל מ.ר. 84983
רחוב ראובן ארזי 1/8
פסגת זאב מזרח
טל' 050-733767

ישראל
אדלר מ.ר.
מ.ר. 84983

משרד הנגים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9220
הועדה הממונה על התכנית
בישיבה מס' 1410 ביום 01.01.04
סמנכ"ל תכנון
אורי העדה

תאריך: 29-11-2003