



מחוז ירושלים – מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 9666
שינוי לתכנית מס' 1439א

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9666 שנוי לתכנית מס' 1439א
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית 2.474 דונם
- 1.4 מיקום התכנית
 - 1.4.1 שם הישוב: ירושלים שכונה: מעלות דפנה רח' מעלות דפנה 119
 - 1.4.2 גוש 30100 חלקה 130
 - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה
רוחב: בין 221/275 ל-221/370
אורך: בין 633/830 ל-633/900
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים

- 2.1 מסמכי התכנית
 - 2.1.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 - 2.1.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
 - 2.1.3 נספחים:
- נספח מס' 1. תכנית בנוי ופתוח בקנ"מ 1:200
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה: המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לבצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 2.3 מסמכי רקע הנלווים

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית א. תמונות מכל החזיתות

3. מטרות התכנית:

- 3.1 מהות התכנית: קביעת בנוי עבור הרחבות דיור בחזיתות דרום ומערב בבנין הקיים.
- 3.2 שנוי יעוד אזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 1289 מ"ר מהם 1092 מ"ר שטח עיקרי, 197 מ"ר שטחי שרות.
- 3.4 שנוי קוי הבנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- 3.5 קביעת שלבי בצוע למימוש התכנית
- 3.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 1439א (לרבות השנויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע
5.1 טבלת זכויות בניה מסכמת

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)								תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)	מס' יח"ד	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד מגרש
סה"כ (מ"ר)		מס' קומות		שטחי שרות		שטחי בניה עיקריים						
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר בתכנית מס' 1439 א	0.00	0.00			
1018	2714	5	5	-	-	1018	2714	0.00	0.00			אזור מגורים מיוחד
271	748	1	1	197	631	74	117	-	41	31	2.474	130
1289	3462	6	6	197	631	1092	2831					

* מצב מאושר הוא לפי תכנית מאושרת הערות לטבלה:

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

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 9666
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200600 ביום 23/2/06
 מינהל תכנון יו"ר הועדה

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השמושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבנוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלע"ל

5.2.3 הוראות בנוי ופיתוח

א. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1

ב. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גזון סיתות

וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.3 שלבי ביצוע

הבניה תהיה בעמודות שלמות בהינף אחד כאשר כל עמודה תכלול שתי

יחידות דיור צמודות לחדר מדרגות משותף.

5.4 סטייה ניכרת

5.4.1 לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית

זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

5.4.2 קוי הבנין המפורטים בתשריט ובתכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין

גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה

ניכרת מהתכנית) התשס"ב 2002.

6. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין

שיוקם בשטח.

7. עצים לעקירה/שימור

העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו

על פי כל דין, לאחר אשור המחלקה לשיפור פני העיר

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או הפגיעה בהם.

8. תנאים למתן היתר בניה.

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (סטייה נכרת), 6 (חניה), 7 (עצים לעקירה לשימור) שלע"ל, ובסעיפים 9 (עתיקות) להלן. תנאים למתן היתר בניה הינם:

8.1 הגשת פתרון אורור בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (תשכ"ה).

8.2 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי

מטעמו וקבלת אישורו

8.3 הגשת תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה

המקומית או מי מטעמו.

8.4 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע

של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, קו מים ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או

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 המיתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם

, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

9. עתיקות

שטח התכנית הוא שטח עתיקות מוכרז. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום עם רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989.

חתימות:פרטים:שמות חלק מבעלי הקרקע

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' סלפון	דוא"ל
בן יעקב	חיים	22034698	מעלות דפנה 119		
אוהב ציון	עוזד	11470414			
דויטש	אלקנה	33945032			
שמאי	משה	25625585			
שמעון	יהודה	700367833			
מצליח	משה	33676180			
סומך	יעקב	373619			

מגישי התכנית:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' סלפון	דוא"ל
בן יעקב	חיים	22034698	מעלות דפנה 119	5827568	
מצליח	משה	33676180	מעלות דפנה 119	5828286	

חתימת מגישי התכנית:

מ.י. גולד
ק. ע. גולד

עורך התכנית:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' סלפון	דוא"ל	מס' רשיון
גולד	יוסף	195096	טשרניחובסקי 49 - מ	02-5631580	Yosefgold1@yahoo.com	4600

חתימת עורך התכנית:

תאריך: _____

י. גולד
א. ע. גולד
י. גולד