

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מפורטתתכנית מס' 9119 א'שינוי לתכנית מס' 17261. שם התכנית ותחולתה:

- |  |     |
|--|-----|
| תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9119 א' שינוי לתכנית מס' 1726. | 1.1 |
| גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.         | 1.2 |
| שטח התכנית 0.161 דונם                                    | 1.3 |
| מיקום התכנית:  | 1.4 |
| 1.4.1 שם הישוב: ירושלים, שכונה: גבעת שאול,               |     |
| רח': יונתן בן עוזיאל, בית מס': 20                        |     |
| 1.4.2 גוש 30160 חלקה 104,                                |     |
| קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:                       |     |
| אורך: בין- 218025 לבין- 218050                           |     |
| רוחב: בין- 633075 לבין- 633125                           |     |
| הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.               |     |

2. מסמכי התכנית:

- |  |     |
|--|-----|
| 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").   | 2.1 |
| גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט").  | 2.2 |
| גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח מנחה למעט גובה, קוי בנין, גדר האבן, קונטור ושטחי הבינוי הערוך בקני"מ 1:100 (להלן: "נספח מס' 1"). | 2.3 |
| יחס בין מסמכי התכנית:  | 2.4 |
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנספח מס' 1. במידה של סתירה בניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- 2.5 מסמכי רקע נלווים :  
לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית :  
א. דברי הסבר.  
ב. תמונות מכל החזיתות.

### 3. מטרות התכנית :

- 3.1 מהות התכנית : תוספת בניה בחזית מידרחית, השלמת קומה ותוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות.  
3.2 שינוי יעוד מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.  
3.3 קביעת בינוי עבור :  
א. בנית קומת מרתף חלקית לשם יצירת מחסן.  
ב. תוספת בניה בחזית מזרחית של קומות קרקע ו - א' לשם הרחבת יח"ד קיימות.  
ג. תוספת בניה בקומה ב' ותוספת קומה חדשה לשם הרחבת יח"ד קיימת.  
3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 159 מ"ר, מתוכם 122 מ"ר שטחים עיקריים ו - 37 מ"ר שטחי שירות.  
3.5 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בנין חדשים .  
3.6 הגדלת מספר הקומות מ - 3 ל - 4 מעל קומת מרתף חלקית.  
3.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.  
3.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.  
3.9 ציפוי הגדר באבן מסותתת.

### 4. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר, (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 1726, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.



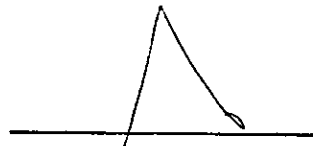
- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד.
- 5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם בניה מגורים.
- 5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.
- 5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:
1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן בנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- 5.3 הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- 5.4 סטיה ניכרת:
- 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.
- 5.5 מגישי הבקשה להיתר יעתיקו על חשבונם את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדו'.

#### 6. סגירת מרפסת לפירוק:

סגירת המרפסת המסומנת בנספח הבינוי בקו צהוב מיועדת לפירוק כתנאי למתן היתר בניה תפורק המרפסת של נשוא הבקשה להיתר.

7. תנאים למתן
- היתר בניה:
- 7.1 בנוסף על האמור בסעיפים, 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (סטיה ניכרת), 5.6 (העתקת מתקנים על הגג), תנאים למתן היתר בניה הינם:
- תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

- 7.2 חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יהיה ציפוי כל חזיתות הבנין הקיים באבן מסותתת ובפרטי אבן אחידים לכל גובה חזיתות המבנה.
- 7.3 הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 בשלב היתר הבניה לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: ציון מיקום יחידות מיזוג אויר ואופן הסרתן, ומיקום מתקן אשפה
- 7.4 תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.



חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

תמר שיף, ת"ז: 023589377

בעלים נוספים:

דב שיף,

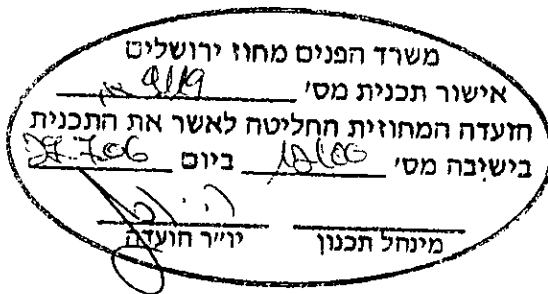
הולצמן חיים ושרה,

ברזיאר אפרים והילדה,

יצחק רוזנבלו אדריכל  
רח' הגפן 41 אפרת  
רשיון מס' - 23156

חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021 מ.ר. 23156



תאריך: 13.8.06