

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8261
שינוי לתכנית מס' 3601
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית ומיקומה:
- 1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 8261 שינוי לתכנית מספר 3601 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. שטח התכנית: 967.05 מ"ר
 1.3 מיקום התכנית:
 1.3.1 שם היישוב: ירושלים. שכונה: פסגת זאב. רחוב דחמילביץ 40.
 1.3.2 גוש 30643, חלק ממגרש 1021.
 1.3.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה: אורך: בין 223225 לבין 223275. רוחב: בין 636625 לבין 636675.
 1.3.4 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:
 א. תכנית בינוי (נספח מס. 1) בקנ"מ 1:100.
 בינוי המבטא את נפח הבינוי המוצע, והינו מנחה למעט גובה, מס. קומות וקווי בניין שהם מחייבים.
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים

בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים:

לתכנית נלווים המסמכים הבאים כרקע, שאיננו חלק ממסכי התכנית:

א. דברי הסבר.

ב. תמונות מכל החזיתות.

3. מטרות התכנית:

3.1 מהות התכנית: הגדלת שטח מאושר לתוספת קומה למסרת מגורים על מבנה קיים.

3.2 קביעת בינוי לתוספת בניה מעבר לתוספת מאושרת לשטח הרחבת דיוור.

3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 15 מ"ר שטחים עיקריים בלבד.

3.4 שינוי קווי הבניין לקביעת קווי בניין חדשים.

3.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס. 3601 וכן ההוראות שבתכנית 8261 זז. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי הקרקע:

5.1 זכויות בניה:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)								
סה"כ		מס. קומות		שטחי שירות		שטחי בניה עיקריים		
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	
							בהיתר מס. 47653	
15 מ"ר	60 מ"ר	5	5	-	-	15 מ"ר	60 מ"ר	קומת הגג
75 מ"ר		5	5	-	-	15 מ"ר	60 מ"ר	סה"כ

5.2 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

5.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים.

5.3.1 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.3.2 הוראות בינוי ופיתוח:

1. תותר תוספת על הגג במפלס +11.20 מעבר לתוספת מאושרת בהיתר מס. 47653 בהתאם למסומן בקו נקודה בצבע אדום בתשריט.
2. גובה הבניה יהיה בהתאם לנספח מס. 1.
3. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול באבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

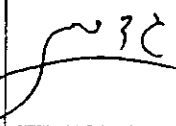
9. תנאים למתן היתר בניה:

תנאים למתן היתר בניה הינם:

- 9.1 תאום הפתחים בחזית הצפונית כאופי הפתחים הקיימים עם מח' מהנדס העיר.
- 9.2 תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- 9.3 התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: תתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
- 9.4 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

פרטים:

בעל הקרקע					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון	
סער	יורם		רחמילביץ 40/2		
בסנר	משה		רחמילביץ 40/1		
			רחמילביץ 40/3		
			רחמילביץ 40/4		
מזרחי	גדעון		רחמילביץ 40/5		
ויצמן	דוד		רחמילביץ 40/6		
פרץ	ג'קלין		רחמילביץ 40/7		
בר	דוד		רחמילביץ 40/8		
גיא	גלית		רחמילביץ 40/9		
אלוש	נתנאל		רחמילביץ 40/10		

מגיש התכנית					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון	דוא"ל
כהן	גדעון	028526887	התאנה 28/14 גילה ירושלים	02-6764499	

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס. טלפון	דוא"ל	מס. רשיון
פדן	יעל	022030001	רבי עקיבא 18' ירושלים	02-6221892	Ericol@zahav.net	80823



משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8261
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7105 ביום 05.04.05
 מינהל תכנון יו"ר הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 8261
 הועדה המחוזית החליטה לחפיק את התכנית
 בישיבה מס' 7105 ביום 05.04.05
 יו"ר הוועדה

תאריך: _____