

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9954

שינוי לתכנית מס' 3601

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9954

שינוי לתכנית מס' 3601

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 1.149 דונם

1. מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב, רח' זאב שרף 5-3.

1.4.2 גוש 30629, חלקה 12.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 223350 לבין 223425

רוחב בין 636550 לבין 636625

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).

2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)

2.1.3 גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

התכנית הינה מנוחה בלבד, למעט גובה, מס' קומות, קווי בניין, שטחי בניה, שהינם מחייבים.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות תכנון לביצוע 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.

3 מטרות התכנית:

3.1 מביג התכנית: הרחבת דיור

3.2 שינוי יעד מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.

3.3 קביעת בינוי לתוספות בניה בכל המפלסים לשם הרחבת יחיד קיימות, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 161.00 מ"ר שטחי בנייה עיקריים.

3.5 שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספת בניה מרביים.

3.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3.7 קביעת הוראות בגין מחסן להריסה.

4. יחס לתוכניות אחרות:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתא מס' 3601 (לדבות השינויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 9954 זו.
 5. ייעודי קרקע:
 5.1 טבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

| שטחי בניה וחס' קומות מאושרים ומצעים (מ"ר) | | שטחי בניה וחס' קומות | | שטחי שדרת | | שטחי בניה וחס' קומות מאושר בתכנית מס' 3601 | | תכנית בניה מרובית (אחת משטח המגרש) | | חס' יחיד | שטח חלקה בדונם | חס' חלקה | ייעוד חלקה |
|---|--------|----------------------|------|-----------|--------|--|--------|------------------------------------|----------|----------|----------------|----------|-------------------|
| סה"כ | מוצע | סה"כ | מוצע | סה"כ | מוצע | סה"כ | מוצע | מסל | מסל | מס' יחיד | שטח חלקה בדונם | חס' חלקה | ייעוד חלקה |
| 489.92 | 43.00 | 446.92 | — | 37.56 | 43.00 | 409.36 | 43.00 | מסל 0.00 | מסל 0.00 | 12 | 1.149 | 12 | אזור מגורים מיוחד |
| 1012.16 | 118.00 | 894.16 | — | — | 118.00 | 894.16 | 118.00 | 44% | 44% | — | — | — | — |
| 1502.08 | 161.00 | 1341.08 | — | 37.56 | 161.00 | 1303.52 | 161.00 | מסל 0.00 | מסל 0.00 | — | — | — | — |

תעודת לסבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרוביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות תכנון והבניה (מישוב שטחים בתכניות ובהיתרי) התשנ"ב 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

הוראות בינוי:

5.2.3 יותרו הבינויים הבאים:

א. תוספות בניה בחזית מערבית במפלס 1.00- לשם הרחבת יחיד קיימות באותה הקומה.

ב. סגירת מרפסות בחזית מזרחית במפלס 1.90- לשם הרחבת יחיד קיימות באותה הקומה.

ג. תוספות בחזית מזרחית במפלס 7.70+ לשם הרחבת יחיד קיימות בקומה שמתחת.

הכל בהתאם למסומן בקו אדום בנספח מס' 1.

5.2.4 גובה הבניין יהא עפ"י נספח מס' 1.

5.2.5 קווי הבניין המסומנים בקו נקודה באדום הינם תת-קרקעיים.

קווי הבניין המסומנים בקו נקודתיים באדום הינם על-קרקעיים.

5.2.6 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכייחול אבן הבניין

הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.3 שלבי ביצוע:

תוספות הבנייה ייבנו באופן שכל 2 יחיד צמודות לחדר מדרגות משותף תיבניה בהינף אחד.

6 מבנה להריסה:

1. המחסן על מרפסת של דירה 5 המסומן בנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י

בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בנייה.

2. המחסן על מרפסת של דירה 4 המסומן בנספח מס' 1 בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי

הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בנייה.

7 תנאים להיתר בניה:

7.1 תאום פתחים חזיתות עם מהנדס העיר באופן שיהיה זהה לפתחים הקיימים.

7.2 הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לכל מגרש, ובהתאם להנחיות סעיף 5.3 בהוראות תכנית זו,

בקני"ם 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי

חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הגדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון

מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז,

ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד,

גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון

מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

7.3 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 קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.


בעלי קרקע:

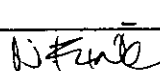
זאב שרף 3

1. מכתבי רפי
2. צמח רחל
3. מזרחי אורלי
4. זוהר קול
5. אטינגר ברוריה
6. דרעי דויד

זאב שרף 5

1. זרגוויצקי בלה
2. מחרוביץ דאובן
3. סטורץ מלך
4. גנז' שרה
5. בלאונשטיין אליהו
6. בלאונשטיין אליהו

| מגישי ויזמי התכנית | | | | |
|--------------------|---------|-----------|-----------|---|
| שם משפחה | שם פרטי | ת.ז. | כתובת | חתימות |
| מכתבי | רפי | 054976030 | זאב שרף 3 |  |

| עורך התכנית | | | | | | |
|-------------|---------|-----------|-----------------|------------|------------|---|
| שם משפחה | שם פרטי | ת.ז. | כתובת | טלפון | מס' רישיון | חתימה |
| פלינק | נפתלי | 313657595 | עדיאל 1 ירושלים | 02-6510879 | 83333 |  |

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 9954
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 607 ביום 25.2.05
מינהל תכנון

תאריך: מאי 2005

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 9954
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 607 ביום 26.2.05
יו"ר הועדה