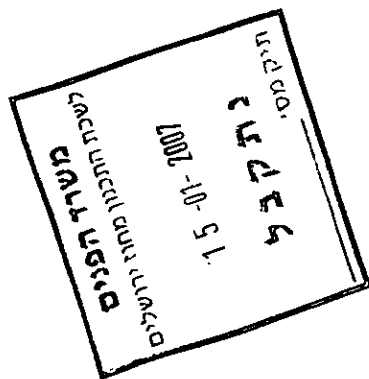


1009795



מחוז ירושלים.

מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מתאר מקומית.

תכנית מס': 3351 ד'

שינוי לתכניות מס': 3351, 3351 א' + ב' + ג' [פורסם ברשומות למתן תוקף בתאריך 30/11/2006] ולתכנית מס' 1149 ו' שינוי לתכנית המתאר לירושלים תכנית מתאר מפורטת.

1. שם התכנית ומיקומה :

1.1 תכנית זו תקרא , תכנית מס': 3351 ד'

שינוי לתכניות מס': 3351, 3351 א' + ב' + ג' [פורסם ברשומות למתן תוקף בתאריך 30/11/2006] ולתכנית מס' 1149 א' . שינוי לתכנית המתאר לירושלים.

1.2 גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית : 8.626 דונמים

1.4 מיקום התכנית :

1.4.1 שם היישוב : ירושלים רחוב : קובובי שכונה : רמת דניה בית מס' : 4

1.4.2 גוש : 30190

חלקה : 208

1.4.3 קואורדינטות עפ"י רשת ישראל החדשה :

אורך : בין 217375 לבין 217150

רוחב : בין 629850 לבין 629675

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

2. מסמכי התכנית , היחס ביניהם ומסמכים נלווים :

2.1 מסמכי התכנית :

2.1.1 התכנית כוללת : 5 דפי הוראות בכתב [ להלן : " הוראות התכנית " ] . תאריך 19.08.06

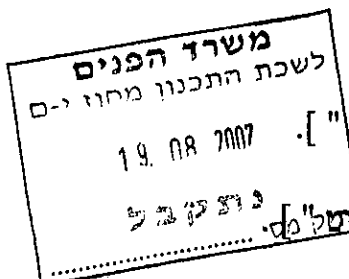
2.1.2 גיליון אחד של תשריט , הערוך בקנ"מ : 1:250 [ להלן : " התשריט " ] . תאריך 19.08.06

2.1.3 נספחים :

א. תכנית בינוי [ נספח מס' 1 ] בקנ"מ 1:100 . התכנית כוללת נפח הבינוי המוצע ,

פיתוח שטח התכנית מעברים , מדרגות מפלסים וכדו' . התכנית הינה מנחה בלבד

למעט : מס' יח"ד מרבי , מס' קומות , קווי בניין ושטחי בניה .



## 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 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 נלווים :

לתכנית נלווים המסמכים הבאים , כרקע , שאיננו חלק ממסמכי התכנית :

- א. דברי הסבר
- ב. תמונות מחזיתות המבנה ומן הסביבה הקרובה.
- ג. נסח טאבו

## 3. מטרות התכנית :

- 3.1 מהות התכנית : קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת הקרקע לשם הרחבת יחידת דיור קיימת מעליה , הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- 3.2 שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.3 תוספת שטחי בניה לדירה נשואת התכנית בהיקף של : 90.38 מ"ר שטח עיקרי לשם הרחבת יח"ד קיימת [ דירה מס' 4/6 ] בחזית הדרומית .
- 3.4 קביעת קווי בניין חדשים .
- 3.5 קביעת מס' יחידות הדיור ליחידת דיור אחת , הכל בהתאם לנספח הבינוי .
- 3.6 קביעת שימושים עבור מגורים בלבד.
- 3.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 3.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

## 4. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' : 3351 בתכנית מס' : 1149 א' ובתכנית המתאר לירושלים [ לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ] . במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

### 5. ייעודי קרקע :

5.1 טבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת לתוספות המוצעות לדירה נשואת התכנית :

שטחי בניה ומס' קומות מוצעים [ מ"ר. ]							
סה"כ [במ"ר].		מס' קומות		שטחי שרות		שטחי בניה עיקריים	
מוצע		מוצע		מוצע		מוצע	
90.38		1		-----		90.38	שטחים / קומות מעל מפלס ה- 0.00
-----		-----		-----		-----	שטחים / קומות מתחת למפלס ה- 0.00
90.38		1				90.38	סה"כ

שטחי בניה מרביים מוצעים לדירה		מס' יח"ד בתכנית	שטח מגרש בדונם	מס' חלקה	ייעוד מגרש מוצע
מתחת למפלס 0.00	מעל מפלס 0.00	1	8.626 דונם	208	מגורים מיוחד
-----	90.38 מ"ר				

שטחי שרות אינם כוללים שטחי חניה ושטח למרחב מוגן . שטחים אלו יקבעו לעת מתן היתר בניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

#### הערות לטבלה :

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים לתוספת בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה , [ חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים ] התשנ"ב

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים שחורים אלכסוניים, הוא שטח לאזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס': 1149 א' ו- 3351 למעט ההוראות העומדות בסתירה לתכנית זו כמפורט להלן:

5.2.1 מס' הקומות המוצעות לדירה ייקבע לשתי קומות.

5.2.2 השימושים המותרים באזור זה הם למגורים בלבד.

5.2.3 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.4 הוראות בינוי ופיתוח:

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכחול אבן או בטיח / שפריץ כדוגמת הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

- קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

- גובה הבניין יהיה כמסומן בנספח הבינוי.

- תוספת הבניה תהא בהתאם למסומן בתשריט ובנספח מס': 1.

5.3 שלבי ביצוע:

- הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

5.4 סטייה ניכרת:

לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת/ ות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

- מס' יחידות הדיור המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה

ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה [ סטייה ניכרת מתכנית ] התשס"ב – 2002.

6. חניה:

- מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

7. תנאים למתן היתר בניה:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 שלבי ביצוע 5.4 סטייה ניכרת, 6 חניה, תנאים למתן היתרי בניה הינם:

7.1 תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח יהא אישור המחלקה לאיכ"ס בעיריית ירושלים לעניין המפתחים המוצעים ועמידתם בתקנות התו"ב, בתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

7.2 הגשת תכנית, בקנ"מ 1:100 כבקשה להיתר הבניה, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי מרפסות, חתכים, חזיתות, 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 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 ייקבע ע"י הרשות המקומית.

**פרטים :**

**בעלי הקרקע :**

פולמן חוה	סיגמונד סילביה	סיגמונד לאוניקה
ארנן כרמלה	ארנן זאב	פולמן עמי
זילקה דליה	זילקה משה	הימנותא בע"מ
רקם יואל	לופו ימימה	לופו דניאל
הירשמן אורי	הלוי אסתר	רקם בתיה
בן דהן דוד	לביא רינה	חסון רחל
מרין לאה	מרין גדעון	בן דהן שרה
נוי שבתאי	וכסלר דינה	וכסלר מנחם רון
אולמנסקי לידיה	אולמנסקי מריו	נוי בלהה
דרוביצר איגור	דרוביצר אוניד	וכסלר דניאה
גבאי מרגלית	גבאי צבי	דרוביצר אלכסנדר
יצחקי סימה	זוסמן אליה	זוסמן יעקב
יניב נועה	רוט זיגמונד	יצחקי ורדה
גולן יהודית ורדה	גולן יורם יצחק	רחמימוב חנה
דורסט אריה	פורת עדנה	פורת אשר
ברמן דרור	פלסקוב קלאודיה	דורסט רימונה
	ברמן בנבנישתי יעל	ברמן רות

כתובת : רחוב קובובי מס' : 4 רמת דניה , ירושלים.

**מגיש התכנית :**

שם פרטי : יעל

שם משפחה : ברמן בנבנישתי

ת.ז. : 053841607

חתימה: יעל ברמן

כתובת : רחוב קובובי מס' : 4/6 רמת דניה , ירושלים  
מס' טלפון : 02-6436515 טל' נייד : 054-5704034

**עורך התכנית :**

שם פרטי : לאה

שם משפחה : סבן

ת.ז. : 59846907

כתובת : רחוב ישפה 27 מבשרת , מיקוד : 90805

חתימה :

משרד חפנים מחוז ירושלים  
 חקירת תכנית מס'  
 חועדה המחוזית החליטה לחפסיד את התנ"ית  
 בישיבה מס' 1806 ביום 14.9.05  
 נוסר חועדה

לאה סבן  
 אדריכלות וחקרונן גרים  
 מ"י רש"י : 00053126

דוא"ל : LEAVI4@WALLA.CO.IL חפנים מחוז ירושלים  
 מס' רשיון : 084126 אישור תכנית מס'  
 תאריך : 05/2005 חועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 1806 ביום 14.9.05  
 נוסר חועדה