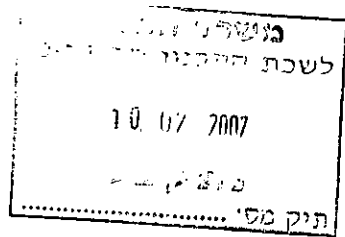


1009802



מתח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תחום שיפוט מוניציפאלי ירושלים

תכנית מס' 10360

שינוי לתכנית מס' 3398 ובמ- 3398 ב'

שינוי לתרשצ' מס' 5/53/8

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 10360

שינוי לתכנית מס' 3398 ובמ- 3398 ב'

שינוי לתרשצ' מס' 5/53/8

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 945 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב, רח' ליכטמן אברהם מס' 3 ו-5.

1.4.2 גוש 30614, חלקה ארעית [5] עפ"י תרשצ' מס' 77.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 222460 לבין 222520

רוחב בין 636675 לבין 636435

הכל עפ"י 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 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 מנחה בלבד, למעט גובה, מס' קומות, שטחי בניה, שהינם מחייבים.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3 מטרות התכנית :

- 3.1. מהות התכנית: הרחבת דיור על הגג ותוספת מעלית לבניין.
- 3.2. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.
- 3.3. קביעת בינוי לתוספות בניה על הגג לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
- 3.4. קביעת בינוי לתוספת מעלית בחזית צפונית, בהתאם לנספח הבינוי.
- 3.5. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 229.30 מ"ר מהם 225.00 שטחים עיקריים ו-4.00 מ"ר שטחי שירות.
- 3.6. הגדלת מס' הקומות המרביים מ-5 ל-6 כאשר 5 קומות מעל מפלס 0.00 וקומה אחת מתחת למפלס 0.00.
- 3.7. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 3.8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 3.9. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

4. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 3398 ב' (לרבות השינויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 10360 זו.

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

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם ומגורים.

5.2.2 זכויות הבניה מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי כדלקמן:

1. תותר תוספת קומה על הגג במפלס +11.44 לשם הרחבת הדירות הקיימות בקומה שמתחת.

2. תותר בניית פיר למעלית ומעלית בחזית צפונית של הבניין הכל בהתאם למסומן בצבע בקו אדום בנספח 1.

5.2.4 גובה הבניין הינו כמסומן בנספח מס' 1.

5.2.5 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.3. שלבי ביצוע :

5.3.1 תוספת הבניה בחזית תיבנה בשלבים באופן שכל שתי יחידות דיור צמודות לחדר מדרגות משותף תיבנינה בהינף אחד.

5.3.2 בניית המעלית תופרד מהבנייה על הגג.

5.4 מס' יח"ד מרבי יהיה 16 יח"ד.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגיש התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

6 מבנה להריסה:

המבנה המסומן בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה למגיש הבקשה להיתר.

7 תנאים להיתר בניה:

7.1 הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החנייה הנדרשת ותכנית שיוך חנייה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות ותשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

דף 5
תקנון תוכנית 10360

7.2 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, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

דיירי בניין ליכטמן 3: דיירי בניין ליכטמן 5:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. משפ' טסטה | 1. משפ' עיוקי |
| 2. משפ' כהן | 2. משפ' בן אדיבה |
| 3. משפ' דוידוב | 3. משפ' מיניס |
| 4. משפ' כהן | 4. משפ' קליינר |
| 5. משפ' עוזר | 5. משפ' נקב |
| 6. משפ' רופא | 6. משפ' רפאלי |
| 7. משפ' דודקוביץ | 7. משפ' בוגסלבס |
| 8. משפ' יעקוביאן | 8. משפ' בריקסמן |

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
כהן	שרית	29344751	ליכטמן 3	
דוידוב	ניר	27801257	ליכטמן 3	

עורך התכנית							
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפקס	דוא"ל	מס' רישיון	חתימת עמל
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי 1/8	02-5838318	Roni1968@zahav.net.il	4983	

משרד חפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 10360
 תאריך: אוגוסט 2005 זועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1664 ביום 28.9.05
 חל תכנון יו"ר הו"ע