מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 11391שינוי לתכנית מס' 3601ושינוי לתרש"צ 5/53/09(שינוי תכנית מתאר מקומית)תכנית מתאר מפורטת1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 11391

שינוי לתכנית מס' 3601

ושינוי לתרש"צ 5/53/09

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 504 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת פסגת זאב, רח' זאב שרף 17.

1.4.2 גוש 30629, חלקה 31 ארעי.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 223470 לבין 223510

רוחב בין 636422 לבין 636452

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 מנחה בלבד, למעט גובה, מס' קומות, קווי בניין, שטחי בניה, שהינם מחייבים.

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

3 מטרות התכנית:

3.1. מהות התכנית: הרחבת דיור

3.2. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.

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

3.4. קביעת תוספת שטחי בנייה בהיקף של 96.65 מ"ר, מהם 92.10 מ"ר שטחים עיקריים 4.551 מ"ר שטחי שירות.

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

3.6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3.7. קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 3601 (לרבות השינויים). במקרה של סתירה בין ההוראות

יחולו הוראות תכנית מס' 11391 ז.



- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחוס לסירוגין עם קווים אלכסונים על הרקע הוא אזור מגורים מיוחד .
- 5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם ומגורים.
- 5.2.2 יותרו הבינויים הבאים:
- תוספות לשם הרחבות יח"ד קיימות בבנין במפלסים  $+9.18, +6.12, +3.06$  הכל הכל בהתאם למסומן בקו אדום בנספח מס' 1.
- 5.2.3 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.
- 5.2.4 גובה הבניין יהא עפ"י נספח 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 שילבי ביצוע :
- הבניה תבוצע כל מפלס בהינף אחד.
- 5.4 מספר יח"ד המרבי במגרש הינו 6 יח"ד, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בנייה.
- 5.5 מבנה להריסה:
- המבנה שעל הגג המסומן בצהוב בנספח מס' 1, מיועד להריסה וייהרס על ידי מגיש הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
- 6 תנאים להיתר בניה:
- 6.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- 6.2 תנאי להיתר בניה, בניית פיר הגישה שעל הגג לצורך גישה חופשית למתקנים שעל הגג.
- 6.3 הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לכל המגרש, ובהתאם להנחיות סעיף 5.3 בהוראות תכנית זו, בקנ"מ 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 החנייה, הנדרשת 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 ליח"ד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.
- 6.4 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות

דף 4  
תקנון תוכנית 11391

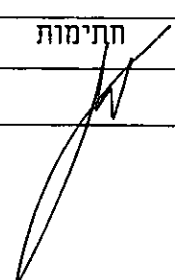
בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.


חתימת בעלי קרקע:

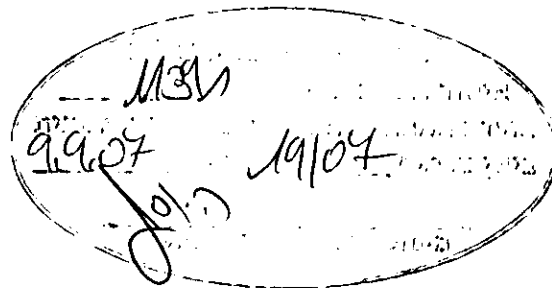
מנהל מקרקעי ישראל  
יפו 216 ירושלים

דיירי הבניין:

1. לבל אברהם ונועה
2. דמגוני שלמה
3. משפ' גדי
4. שירן אוריאל וענת
5. סטבסקי דניאל ואנה
6. עומסי מירי והרצל

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
עומסי	מירי	24616716	זאב שרף 17/6	

עורך התכנית							
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס' רישיון	חתימה
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי 1/8	050-5733767	Roni1968@zahav.net.il	84983	



תאריך: מאי 2005