

101029

**מחוז ירושלים**

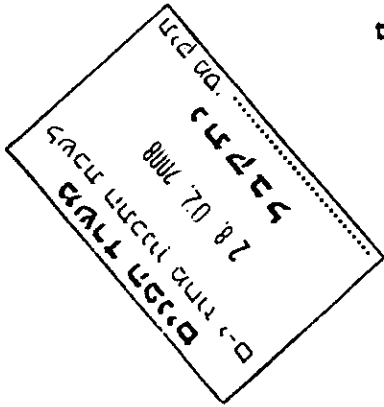
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**מרחב שיפוט מוניציפאלי ירושלים**

**תכנית מס' 9221**

**שינוי לתכנית מס' 5062**

**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

**"תכנית מפורטת"**



**1. שם התוכנית ומיקומה:**

1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9221, שנוי לתכנית מס' 5062.

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: כ- 2.419 דונם.

1.4 מקום התוכנית: 1.4.1 עיר: ירושלים, שכונה: רמות, רח': צפרירים 13.

1.4.2 גוש: 30716, חלקה: 12

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה

אורך בין 219025 לבין 219125

רוחב בין 636325 לבין 636425

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:**

2.1 מסמכי התכנית:

2.1.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)

2.1.2 גיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: התשריט).

2.1.3 גיליון אחד של נספח בינוי הערוך בק"מ 1:200 הכולל את נספח הבינוי המוצע (להלן: נספח מס' 1).

התכנית הינה מנחה בלבד למעט מס' יח"ד, גובה וקווי בנין, שהינם מחייבים.

2.2 יחס בין מסמכי התוכנית: 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, בהראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספח. במידה של סתירה ביניהם-יחולו

הוראות תכנית זו, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

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

א. דבריהסבר.

ב. תמונות מכל החזיתות.

**3. מטרת התכנית:**

3.1 מהות התכנית: הוספת שטחי בניה וקומה על בנין קיים למטרת מגורים לצורך הרחבת יח"ד קיימות.

3.2 קביעת בינוי עבור תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד קיימות ובניית קומה חדשה, בהתאם לנספח הבינוי.

3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 1813.29 מ"ר, המהווים שטחים עיקריים ו 485.67 מ"ר המהווים

שטחי שרות, סה"כ 2299.05 מ"ר.

3.4 שינוי קווי הבנין וקביעת קווי בנין חדשים.

3.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

3.6 הגדלת מס' הקומות מ 4 ל 5 מעל לקומת המרתף.

3.7 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

#### 4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 5062 (להלן: תכנית מתאר) לרבות השנויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלון ההוראות שבתכנית מס' 9221 זו.

#### 5. יעודי קרקע:

5.1 טבלת יעודי קרקע. ראה דף מצורף

5.2 השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע חום וצהוב לסירוגין, הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבנוי המפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.3 הוראות בינוי ופיתוח:

א. תותר תוספת בניה לשם הרחבת יח"ד קיימות, ובנית קומה חדשה לשם הרחבת יח"ד שמתחתיה, הכל בהתאם לנספח הבנוי ולקיים בשטח ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

5.4 שלבי הביצוע: הבניה תהיה בעמודות. כל עמודה בהינף אחד.

#### 6. סטיה ניכרת:

מספר יח"ד בבנין יהיה 32, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד מעבר לתוספת היחידות המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

#### 7. מרפסת ובנוי להריסה:

המרפסת והבינוי המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

#### 8. תנאים למתן היתר בניה:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.4 (שלבי ביצוע), ו- 6 (סטיה ניכרת) לעיל, להלן התנאים למתן היתר בניה: הגשת תכנית פיתוח שטח בקנה מידה 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו, קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכת התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מטח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתית וכל המתקנים והאביזורים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

5.1 טבלת יעודי קרקע:

תכנית בינוי מרבית (אחוז משטח המגרש)		מס' יחיד	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד המגרש
מתחת למפלס 0.00	מעל למפלס 0.00	6	2.419		מגורים מיוחד
11.10	227.69				

מס' קומות	סה"כ	שטחי שרות			שטח עיקרי			סה"כ	קומות מעל מפלס 0.00	שטחים/ קומות מתחת מפלס 0.00
		סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים			
5	5458.47	595.65	373.43	222.22	4862.82	1674.08	827.58	2361.16	שטחים/ קומות מעל מפלס 0.00	
1	268.54	129.33	112.24	17.09	139.21	139.21	-----	----	שטחים/ קומות מתחת מפלס 0.00	
6	5727.01	724.98	485.67	239.31	5002.03	1813.29	827.58	2361.16	סה"כ	

\* לפי היתר 73/677

\*\* השטחים העיקריים כוללים את שטחי המרפסות.

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשי"ב 1992.

**חתימות:**

יומי ומגשי התכנית:

קרייזר אליעזר ת.ז. 2261670. צפרירים 13, רמות א' טל: 5861351-02

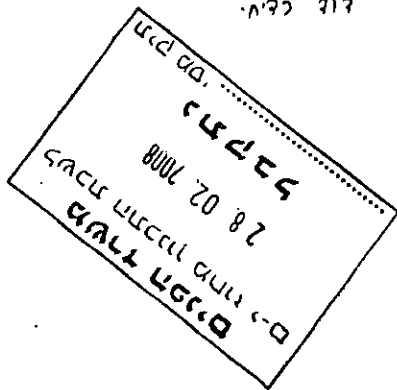
*Handwritten signature and notes*

גרוסברג יהודה ת.ז. 22878698. צפרירים 13, רמות א' טל: 5864024-02

בדיחי דוד ת.ז. 28542975, צפרירים 13, רמות א' טל: 5862035-02

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216, בנין שערי העיר טל: 5318888



מס'	משפחה	פרטי	ת.ז.	חתימה
18	גרוס	אהרן צבי	2277840	<i>Handwritten signature</i>
19	שמלוב	דוד	1744343	<i>Handwritten signature</i>
20	דטישבילי	חיה	016666182	<i>Handwritten signature</i>
21	שימשילשולי	ראובן	1670910	
22	בריגר	שלמה	5888068	<i>Handwritten signature</i>
23	פנט	שושנה	052032364	<i>Handwritten signature</i>
24	פלאי	דב	037346590	<i>Handwritten signature</i>
25	אברהם	דניאל	03600881	
26	ברוך	עופר	059756707	
27	שמלוב	הזקיהו	014636724	
28	ליכטיג	שלמה	729332	
29	צקוואשוילי	מרבי	1675385	<i>Handwritten signature</i>
29	פצח'דזה	פדיה	1675383	<i>Handwritten signature</i>
29	ספיאשוילי	קטי	1675386	<i>Handwritten signature</i>
30	סטרקין	נעמי		
31	פנהסוב	פנהס	011029972	
32	בדיחי	דוד	28542975	<i>Handwritten signature</i>

מס'	משפחה	פרטי	ת.ז.	חתימה
1	רובינוב	סיומה	017260209	
2	זונפלד	דוד	038236493	<i>Handwritten signature</i>
3	שיינברג	אריה	040916512	
4	גרוסברג	יהודה	22878698	<i>Handwritten signature</i>
5	סלובוטצקי	אלי	040805251	<i>Handwritten signature</i>
6	קצבורג	אלי	038495974	<i>Handwritten signature</i>
7	מלכי	יוסף	059640300	<i>Handwritten signature</i>
8	אמויאל	אליעזר	015593320	<i>Handwritten signature</i>
9	אור-לי	ששון	058461484	<i>Handwritten signature</i>
10	לוינסון	לב	1703818	
11	אליעזרוב	אברהם	033677386	<i>Handwritten signature</i>
12	יהושע	יוסף חי	055627392	
13	פולק	יהושע א'	058391186	<i>Handwritten signature</i>
14	אבאייב	רפאל	014636690	<i>Handwritten signature</i>
15	מדינת	ישראל	014839385	<i>Handwritten signature</i>
16	מדינת	ישראל		
17	קרייזר	אליעזר	2261670	<i>Handwritten signature</i>

*Handwritten notes and signatures below the first table*

עורך הבקשה: אדר' אילן אפרת ת.ז. 505941, מ.ר. 08176 רח' יהודה 14. טל: 6734030-02

*Handwritten signature and notes*  
 אילן אפרת - אדריכל  
 יהודה 14 בקעה, ירושלים  
 טל 02-6734030

יוסף חדש ת.ז. 003804986, אבינדב 17, י-ם. טל: 5820533-02

