

מחוז ירושלים – מרחב תכנון מקומי ירושלים/ בית שמש/ הראל/ מטה יהודה  
תכנית מתאר מקומית/ תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת/  
תכנית מפורטת

**תכנית מס' 9795**  
**שינוי לתכניות מס' במ/4383**

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9795 שנוי לתכנית מס' במ/4383
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית 0.524 (בדונמים)
- 1.4 מיקום התכנית
  - 1.4.1 שם הישוב ירושלים שכונה בית ישראל רח' יואל 16
  - 1.4.2 גוש 30086 חלקה 244.
  - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה  
אורך: בין 220/085 ל – 221/050  
רוחב בין 633/000 ל – 633/040
  - הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים

- 2.1 מסמכי התכנית
  - 2.1.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
  - 2.1.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
  - 2.1.3 נספחים::
- נספח מס' 1. תכנית בנוי ופתוח בקנ"מ 1:100
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:
 

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה:  
המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לבצוע. 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 הנלווים  
לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית  
א. תמונות מכל החזיתות

3. מטרות התכנית:

- 3.1 שנוי מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.2 מהות התכנית: קביעת בינוי עבור הרחבות דיור לכל הבנין.
- 3.3 קביעת בניו עבור הרחבות דיור.
- 3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 768 מ"ר מהם 710 מ"ר שטח עיקרי  
ו- 58 מ"ר שטחי שרות.
- 3.5 שנוי קוי הבנין וקביעת קוי בנין חדשים.
- 3.6 קביעת שלבי בצוע למימוש התכנית
- 3.7 קביעת תנאים למתן היתר בניה
- 3.8 א. קביעת הוראות בגין הריסת מבנה.
- ב. תוספת בניה בקומת קרקע ובקומות א, ב, ג, ד, בצד הדרום מזרחי של  
הבנין, בצד הצפון מערבי וכן בצד הדרום מערבי,  
ג. תוספת בניה בקומת מרתף ע"י חפירה מתחת למבנה הקיים.
- ד. תוספת מרפסות מקורות וקביעת פתרון אחיד לסגירת המרפסות.

ה. תוספת מעלית בצד הצפון מזרחי.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 4383/מ (לרבות השנויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת זכויות בניה מסכמת

שטחים		עיקריים		במ"ר		שטחי שרות		במ"ר	
מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	סה"כ	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	סה"כ
810	595	1405	116	1579	174	58		1579	174
-	115	115	97	212	97	-		212	97
810	710	1520	213	1821	271	58		1821	271

\* מצב מאושר הוא לפי תכנית מאושרת

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשל"ב - 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השמושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבנוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל

5.2.3 הוראות בנוי ופתוח

א. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1

ב. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות

וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת

אסורה.

5.3 שלבי בצוע

שלבי הביצוע יהיו בהינף אחד עבור כל חזית בנפרד.

5.4 סטיה ניכרת

לא תותר כל תוספות של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו

ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

6. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין

(או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.

7. בנין להריסה

המחסן הקיים בחלק הצפון מזרחי של החלקה יהרס.

8. תנאים למתן היתר בניה.

8.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי

מטעמו וקבלת אישורו.

8.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מיגרש, בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

8.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /ואו, /ואו דרך, /ואו עמוד תאורה /ואו קו תאורה, /ואו 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 וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המיתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

**פרטים:**

שמות בעלי הקרקע

**חתימות:**

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל
עירית	ירושלים				
בצלאל	מרדכי	86372			
שיינפלד	מאיר	83693			
ולנר	שלמה	84773	י"א 16	5370742	
ליברמן	צביה	84774	י"א 16	"	
ידי	מישאל	10187	ג'רמניה 11	5384333	
פרוזת	חברה				
שבתאי	נפתלי	7694865	ג'רמניה י"א	5375255	
קליין	פייגא	5042876	י"א 16		
תפלינסקי	שמואל	977702	י"א 16		
אדרי	שאול	6502563	י"א 16	5383647	
לרנר	שמעון	54485			
מיזליש	חיים	896373	י"א 16	5388233	
הירש	מנחם	96219	י"א 16	5382095	
פרחי	יאיר	59587659	י"א 16	5323073	

**מגיש התכנית:**

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל
פראי	יאיר	59587659	ארץ חפץ 106/74	5323073	

**חתימת מגיש התכנית:**

פראי יאיר

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 9795  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 605 ביום 8.5.05  
 סמנכ"ל תכנון  
 עורך התכנית:

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דוא"ל	מס' רשיון
גולד	יאיר	1950963	צו"פ הדיג'יטל	6716568		4604

**חתימת עורך התכנית:**

א. גולד

תאריך: 3.12.04  
 משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תפקידת תכנית מס' 9795  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 605 ביום 8.5.05  
 יו"ר הועדה