

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 11082

תכנית מתאר מפורטת

שינוי לתכנית מס' 3770

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 11082

שינוי לתכנית מס' 3770

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 586 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת גאולים, רח' נפתלי 11.

1.4.2 גוש 30014, חלקה 74.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 220660 לבין 220700

רוחב בין 629625 לבין 629670

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).

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

3 מטרות התכנית:

3.1. שינוי יעוד מאזור מגורים 1 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.

3.2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

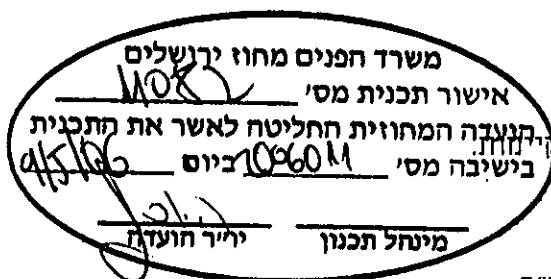
א. תוספת בניה למחסנים בקומת מס"ד.

ב. תוספת בניה במפלס 0.00 ומפלס +3.30 לשם הרחבות יח"ד

ג. תוספת בניה במפלס +6.36 לשם הרחבות יח"ד קיימות.

3.3. תוספת 189.00 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים ל-770.00 מ"ר

מתוכם 700.00 מ"ר שטחים עיקריים:



3.4. שינוי בקווי הביטוי וקביעת קווי ביטוי חדשים לתוספת בניה מרביים.

3.5 קביעת תנאים לחתום הימח בניה.

4. יחס לתוכנית אחידות:

על תכנית זו תלויה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 3770 (לרבות השינויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 11082 זו.

5 ייעדי קרקע:

5.1 טבלת ייעדי קרקע ותכניות בניה מסכמת:

סוג תכנית	שטחי בנייה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)				שטחי בנייה ניקויים		שטחים/קומות מותרות לתפוס 0.00	תכנית בניה		מס' יחיד	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעד חלקה				
	סוג תכנית (מ"ר)	מס' קומות	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע		מס' תכנית	מסל (אחוז משטח המגרש)					מסל (אחוז משטח המגרש)			
סוג תכנית	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מס' תכנית	מוצע	מאושר	בנתכנית מס' 3770						
130.00	130.00	—	—	70.00	70.00	—	60.00	60.00	—	—	שטחים/קומות מותרות לתפוס 0.00						
640.00	59.00	581.00	—	—	—	—	640.00	59.00	581.00	—	שטחים/קומות מותרות לתפוס 0.00	40%	20%	5	586	74	אזור מגורים מיוחד
770.00	189.00	581.00	1	4	70.00	70.00	700.00	119.00	581.00	—	—						

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות תכנון והבניה (מישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

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

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם ומגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 גובה הבניין יהא עפ"י נספח מס' 1.

5.2.4 קווי הבניין המסומנים בקו נקודה באדום הינם תת קרקעיים.

קווי הבניין המסומנים בקו נקודתיים באדום הינם על קרקעיים.

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

5.3 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד.

6. סטייה ניכרת:

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

6.2 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.

7. רישום (תצ"ר):

7.1 מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

7.2 לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 7.1 רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאת הרישום ממגישי הבקשה להיתר. כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח.

8 תנאים להיתר בניה:

8.1 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרכות 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.

בעלי הקרקע				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
כהן	יונה	000471770	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	יעקב	1023829	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	מנחם	59271247	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	יוסף	032282162	נפתלי 11 בקעה ירושלים	

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
כהן	יונה	000471770	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	יעקב	1023829	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	מנחם	59271247	נפתלי 11 בקעה ירושלים	
כהן	יוסף	032282162	נפתלי 11 בקעה ירושלים	

עורך התכנית							
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	חתימה	מס' רישוי
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי 1/8	050-5733767	Roni1968@zahav.net.il		84988

תאריך: פברואר 2005