

מהח ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 11138

תכנית מתאר מפורטת

שינוי לתכנית מס' 2111

(שינוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 11138

שינוי לתכנית מס' 2111

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 572 מ"ר

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת גבעת חנניה, רח' הגיחון 9.

1.4.2 גוש 30019, חלקה 109.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 221550 לבין 221590

רוחב בין 630100 לבין 630140

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 לאזור מגורים מיוחד.

3.2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:

א. תוספת בניה בקומת מס"ד לשם תוספת יח"ד.

ב. תוספת בניה במפלס +3.06, +6.12, +9.06 לשם הרחבות יח"ד קיימות.

3.3. תוספת 264.00 מ"ר וקביעת שטחי הבניה המרביים ל- 889.00 מ"ר

מתוכם 769.00 מ"ר שטחים עיקריים.

3.4. תוספת קומה חלקית לשם הרחבת יח"ד בקומה שמתחתיה.

דף 2
תקנון תכנית 11138

3.5 . הוספת יחידת דיור בהתאם לנספח הבינוי ל-5 יח"ד קיימות.

3.6 שינוי בקווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים לתוספת בניה מרביים.

3.7 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 2111 (לדבות השינויים) . במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 11138 זו.

5 ייעודי קרקע:

5.1 סבלת ייעודי קרקע וחכיות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)											תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)		מס' יח"ד	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד חלקה	
סה"כ (מ"ר)			מס' קומות		שטחי שרות			שטחי בניה עיקריים			מעל למפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00					
סה"כ	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר							
209.00	94.00	115.00	—	1	120.00	5.00	115.00	89.00	89.00	—	שטחים/קומות מתחת למפלס 0.00	35%	35%	6	572	109	אזור מגורים מיוחד
680.00	170.00	510.00	1	3	—	—	—	680.00	170.00	510.00	שטחים/קומות מעל למפלס 0.00						
889.00	264.00	625.00	1	4	120.00	5.00	115.00	769.00	259.00	510.00	סה"כ						

הערות לטבלה:

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

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסוניים 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 מרובעת 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. חניה:

החניה תהיה כמצוין בנספח מס' 1.

7. עצים לשימור:

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.

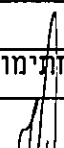
8 תנאים להיתר בניה:

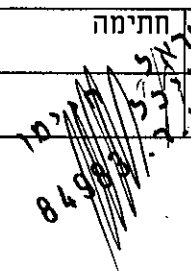
8.1 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות.

דף 4
תקנון תוכנית 11138

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
ימין	רינה	29435	רח' הגיחון 9 ירושלים
ימין	עמנואל	4255396	רח' הגיחון 9 ירושלים
ימין	אברהם	564700	רח' הגיחון 9 ירושלים

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
ימין	רינה	29435	רח' הגיחון 9 ירושלים	

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

משרד הפנים מס' 58 ירושלים
 אישור תכנית מס' 58
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התקנית
 בישיבה מס' 2006010 ביום 20/6/06
 מינהל תכנון יו"ר הוועדה

תאריך: מרץ 2005