

100 9727

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 11465

שינוי לתכנית מס' 3158

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית ומיקומה:

1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 11465

שינוי לתכנית מס' 3158

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 2.859 דונם

1.4 מיקום התכנית:

ירושלים, שכונת קריית יובל, רח' קליינמן 6.

1.4.2 גוש 30398, חלקה 72.

1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:

אורך בין 216580 לבין 216670

רוחב בין 630025 לבין 630090

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 קווי בניין מס' יח"ד שהינם מחייבים.

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

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, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים

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

א. דברי הסבר

ב. תמונות מכל החזיתות

ג. סכמת מישור שטחים

3. מטרות התכנית :

3.1 מהות התכנית: הרחבת יח"ד קיימות, בבניין הצפוני בחלקה.

3.2 קביעת הבנויים הבאים בשטח:

א. קביעת בינוי להשלמת תוספות בנייה לשם הרחבות יח"ד קיימות, במפלסים 0.00, 3.10.

6.20, 9.25 בהתאם לנספח הבינוי.

- 3.3 קביעת תוספת שטחי הבניה בהיקף של 390.00 מ"ר עיקרי.
- 3.4 שינוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
- 3.5 קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- 3.6 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

4. יחס לתוכניות אחרות:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (לדכות השניוניים) ותכנית מס' 3158 ותכנית 11465. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5 ייעודי קרקע:
5.1 טבלת ייעודי קרקע חכירות בניה מסכמת:

ייעוד חלקה	מס' חלקה	שטח חלקה בדונם	מס' יח"ד	תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)	מחולק למפלס 0.00	מפלס מעל 0.00	שטחי בניה שטחי בניה עיקריים	שטחי שדות	מאושר מוצע	מאושר מוצע	מס' קומות	סה"כ (מ"ר)
אזור מגורים מיוחד	72	2.859	24 יח"ד	0%	45%	שטחים/קומות מתחת למפלס 0.00	—	—	—	—	—	—
						שטחים/קומות מעל למפלס 0.00	390.00	—	—	—	4	390.00
						סה"כ	390.00	—	—	—	4	390.00

5.2 השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בצהוב וחום לסירוגין
הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:

1. גובה הבניין יהא עפ"י נספח מס' 1.

2. קווי הבניין המסומנים בקו נקודה באדום הינם קווי בניין לתוספות מירביות.

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

אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

4. על מגיש התכנית להיתר להטמיע במסמכי התכנית גישה חופשית לגג הבניין

אשר תהיה נגישה לכל דיירי הבניין.

5. ציפוי באבן של חזיתות הבניין.

6. המתקנים על הגג יועתקו לגג החדש ע"י מגיש הבקשה להיתר.

5.3 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בהינף אחד לכל אגף בנפרד.

5.4 סטייה ניכרת:

לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת/ות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם

על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח.

מס' יח"ד המרבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשה כסטייה ניכרת בהתאם

לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

6 תנאים להיתר בנייה:

6.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית

או מי מטעמו וקבלת אישורו.

6.2 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,

הגדרות 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 שתוצמדה ליח"ד, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים

לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום

וצורה של מסתורי כביסה.

6.3 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 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.

6.4 כחלק מהיתר הבנייה יהיה ציפוי הבניין באבן ע"י מגיש הבקשה להיתר.

בעלי קרקע:

1. לוין יצחק ת.ז. 6539315
2. גרינפילד זיו ת.ז. 1307892
3. רזיאל יעקב ת.ז. 000302539
4. סדן נחמה ת.ז. 5173745
5. ימנפלד מיכאל ת.ז. 067927715
6. רנד חנה ת.ז. 1083544
7. יום טוביאן הומר ת.ז. 6468869
8. צמחוני רחל ת.ז. 5061418
9. ריסמק אריק
10. ארגני שרה ת.ז. 6546182
11. קורניצר אהובה ת.ז. 25239
12. נחמיה משה ת.ז. 062846126
13. ברקוביץ דינה ת.ז. 0034588
14. יעקב פלורה
15. ברל מירוסלב ת.ז. 975891
16. שמעוני אריה ת.ז. 33296021
17. פרזות
18. מרגוליס שרה ת.ז. 897303
19. שאולזון רחל ת.ז. 8874
20. רחנר מקס ת.ז. 6445144
21. כרמון פיגה מאיה ת.ז. 68380
22. לוי שם טוב ת.ז. 1068917
23. אנג'ל יהודית ת.ז. 359409
24. יצחקי נורית ת.ז. 7/468661

מגיש ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
נחמיה	משה	062846126	רח' קליינמן 6	

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס' רישום
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי 1/8	050-5733767	Roni1968@012.net.il	4983

