



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מס' 9344

שינוי לתכנית מס' 3907

שינוי לתכנית מס' 1713

ושינוי לתרש"צ מס' 5/22/3 ותכנית מתאר מקומית.

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת.

1. שם התכנית ומיקומה:

א. תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9344.

שינוי לתכנית מס' 1713

שינוי לתרש"צ מס' 5/22/3

ושינוי לתכנית מס' 3907 ולתכנית מתאר המקומית לירושלים.

ב. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

ג. שטח התכנית: 4194 מ"ר.

ד. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נווה יעקב, שד' נווה יעקב, מס' 6

גוש: 30642 חלקה: 14.

קורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה:

אורך 412.50 ל- 546.20

רוחב 783.20 ל- 829.60

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

א. מסמכי התכנית :

1. ז דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 2. גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט)
 3. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1), הערוך בק.מ. 1:100. תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדו'. התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דיור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בניין, שטחי בניה מרביים.
- ב. 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 המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספח. במקרה של סתירה ביניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית:

- א. מהות: הרחבת יח"ד בכל הקומות:
- ב. שינוי יעד אזור מגורים 4 ואזור מגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד.
- ג. קביעת בינוי לתוספות בניה בעמדות בכל הקומות לשם הרחבת יח"ד קיימות בבניין.
- ד. קביעת תוספת שטח בניה בהיקף של 1310.12 מ"ר ומתוכם 920.20 מ"ר שטחים עקריים ו-232.16 מ"ר שטחי שירות.
- ה. שינוי קוי בניין וקביעת קווי בניין חדשים.
 - ו. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
 - ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
 - ח. קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות מס' 1713, 3907 וההוראות שבתכנית מס' 9344 זו. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות של תכנית זו.

6. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1713 לגבי אזור מגורים 4, ובתשריט צ' 5/22/2 לגבי אזור מגורים 3-4 קומות ובתכנית 3907 לגבי השטח, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן.

הוראות בינוי ופיתוח:

- א. יותרו תוספות בניה בעמודות בחזיתות מזרחית ומערבית של הבניינים בכל הקומות לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין.
- ב. יותרו תוספות למחסנים מתחת לעמודות המוצעות לדיירי הבניין. הכל בהתאם למסומן בקו אדום בנספח מס' 1. זכויות הבנייה כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.
- ג. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה, שאינה מסותתת, אסורה.
- ד. באחראיות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה ע"פ כל דין.
- ה. שלבי ביצוע:
 - הבניה תבוצע בכל עמודה בהינף אחד(למעט מרפסות זיז). היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל העמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית, מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של העמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניה והחזרת מצב השטחים המשותפים בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.
 1. במידה וידרשו מיגונים אקוסטיים לבניין, כתוצאה ממעבר הרכבת הקלה על שד' נוה יעקב לפי תכנית 9831, האחריות לביצועם ומימנם תחול על מגישי התכנית.

7. סטיה נכרת

- א. מס' הקומות המירבי של הבניין יהא 4 קומות מעל מפלס ה-0.00, גובה הבניה המרבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ב. מס' יחידות הדיור המירבי בבניין הינו 55 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

8. גדרות להריסה:

הגדרות והמדרגות המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

9. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- בנוסף לאמור בסעיפים 6,7,8 שלעיל,להלן התנאים למתן היתרי בניה בשטח:
- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:העמדת הבניין,מפלטי בינוי ופיתוח,מפלט חצר,קירות תומכים,חתכים,חזיתות,,תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה.ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן,מיקום מתקני אשפה,צוברי גז,ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות,הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור,גינון ונסיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין,פרטי בניה,מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו:קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או קווי ניקח, ו/או תא 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי מקרקעין ובסמוך למקרקעין.כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל החשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים טלולאריים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים,הכרוכים בהם,למקום מתאים,אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- ד. יש לקבל הנחיות ממחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לגבי פירוק מסתורי האטבסט.

10. הוראות רישום:

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו,תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך 3 חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
- ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 10-א רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

חתימת בעלי קרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים.
טל': 5318888

1. סיטיקה אברהם ת"ז 5485795
2. ראובני יאיר ת"ז 55926984
3. פקר ויקטוריה ת"ז 304261886
4. דבב אבבאו ת"ז 324488139
5. דוידוב אריק ת"ז 016578619
6. בביב דודיק ת"ז 016589814
7. גדייב אריכט ת"ז 3-11026884
- משייב רנה ת"ז 3-11026926
8. אלדורי שושנה ת"ז 5063077-1
9. אברהם פנחס ת"ז 56831423
10. בבחנוב אוריאל ת"ז 3-07353649
11. אדירין יפים ת"ז 304283500
12. דוידוב שמחה ת"ז 11095965
13. מדינת ישראל
14. ברגמן ילנה ת"ז 309098762
15. דוידוב דוד ת"ז 025772377
16. שאלתיאל יוסף ת"ז 5434310
17. פורטוגל חיה ת"ז 92358
18. גילקרוב לובה ת"ז 306377698
19. בנימינוב מירה ת"ז 308638832
20. קנטרוביץ מיכאל ת"ז 31263887
21. סייג דוד ת"ז 05634931
22. יצחקוב אליק ת"ז 308699891
23. דוידוב גוד ת"ז 310666144
24. מרימסקי ציפורה ת"ז 00092502
25. אוביידוב שלום ת"ז 310539473
26. גריי קרול (גזולי) ת"ז 6583658
27. גסטטה דסלין ת"ז 320407596
28. ניסנוב יהודה ת"ז 310737499
29. כהן פור דליה ת"ז 56055098
30. שלו אריאל ת"ז 016685497
31. שרבתיאן שרה ת"ז 4597113
32. כהן לונה ת"ז 7689191
33. קנבסקי ויקטור ת"ז 307395251
34. לאור אפרים ת"ז 26005082

34. שלומוב אסנת ת"ז 306341140
 35. אזולאי תמדה ת"ז 040701120
 36. שימנוב זולאיקה ת"ז 307354159
 37. יעקובוב סבי ת"ז 306355314
 איסקוב רעיה ת"ז 306337825
 38. רפאלוב מאיר ת"ז 17454224
 39. איזגלוב שמחה ת"ז 303994677
 40. שלומוב רחל ת"ז 16685430
 41. בלאי מלקמו ת"ז 324433937
 42. כהן צבי ת"ז 023855786
 43. גונצ'רנקו אירנה ת"ז 313658361
 44. קלימן אלה ת"ז 306285594
 45. מור יורם ת"ז 5096563-1
 46. ענתבי רימה ת"ז 30890539-7
 47. ארגאו סינטיהו ת"ז 320443856
 48. כליפה דניאל ת"ז 027847359
 49. רבי תמר ת"ז 5362459
 50. יעקב יפה ת"ז 70361332
 51. בן שיטרית שמעון ת"ז 58033663
 52. גורובוי דורה ת"ז 317195170
 פלוטקין ריבה ת"ז 317195105
 53. שיינקין אליזבטה ת"ז 307454165
 לוינסון רחה ת"ז 307454066
 54. סורין אלכסנדר ת"ז 309527604
 55. ריז'וב סמיון ת"ז 310896170

חתימת מגישי התכנית:

אלדורי שושנה

שד' נווה יעקב 6/18, ירושלים.

טל': 5833163 ת"ז: 5116767

חתימת המתכנן:

אד' יבילביץ רימה

רח' נלסן גליק 5/4, ירושלים.

טל': 5863161 ת"ז: 030899456

מס' רשיון: 00070248

תאריך: 7.2.2006

