

מחוז ירושלים - מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 10114

שינוי לתכניות מס' 1978 3907 ו- מק/ 3907 א'
שינוי לתכנית שיכון ציבורי 5/22/2
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)
שינוי תכנית מפורטת

1. שם התכנית ומקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 10114 שינוי לתכניות מס' 1978, 3907 ו- מק/ 3907 א'
- 1.2 גבולות התכנית: קו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית הוא 1.688 דונם
- 1.4 מיקום התכנית:

- 1.4.1 שם הישוב: ירושלים שכונה: נווה יעקב
מתחם בין רח' מעגלות הרב פרדס ובין רח' אליעזר ליבנה.
- 1.4.2 גוש 30644 חלקה 9

- 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל חדשה
אורך 223.150 ל- 223.225
רוחב 638.475 ל- 638.600
הכל על פי הגבולות המסומנות בתשריט בקו הכחול.

2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1 מסמכי התכנית:
 - 2.1.1 מסמכי התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 - 2.1.2 גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)
 - 2.1.3 נספחים
- א. תכנית בינוי בק"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1) התכנית הינה מנחה למעט קוי בנין ומספר יח"ד שהינם מחייבים.

2.2 היחס בין המסמכים

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע

- לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע שאיננו חלק ממסמכי התכנית.
- א. דברי הסבר
 - ב. תמונות של הבנין.
 - ג. הסכמת הדיירים לבניין לתכנית.
 - ד. הצהרת האדריכל.

3 מטרות התכנית:

- 3.1 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.2 קביעת תוספת שטח בנייה בהיקף של 637 מ"ר כולם שטחים עיקריים.
- 3.3 שינוי קווי הבניין קביעת קווי בנין חדשים לתוספות לבנייה כאמור.
- 3.4 קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- 3.5 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 3.6 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

4 יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62 , (לרבות השינויים) וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1978, 3907, ו-1 מק/3907'א' וההוראות שבתכנית מס' 10114 זו. במקרה לסתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בנייה מסמכת

| ס"ה כ' שטחים | ס"ה כ' שטחים | ס"ה כ' שטחים | מספר קומות | מספר קומות | מספר קומות | שטחים בנייה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר) | | שטחים שטחים עיקריים | שטח שרות | מוצע | מוצע | מוצע | שטח מעל למפלס | שטח מתחת למפלס | 17% | 31% | 17 | שטח המגרש בדומם | מס' חלקה | יעוד מגרש |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--|-----------------|---------------------------|-------------|------|--------|------|------------------------|----------------|-----|-----|----|-----------------------|-------------|--------------|
| | | | | | | ס"ה כ' שטחים | ס"ה כ' שטחים | | | | | | | | | | | | | |
| 1621.68 | 491.76 | 1129.92 | 0 | 3 | 0 | 0 | 491.76 | 0 | 0 | 0 | 491.76 | 0 | שטח מעל למפלס 0:00 | 0:00 | | | | | | |
| 636.74 | 145.01 | 491.73 | 0 | 2 | 0 | 0 | 145.01 | 0 | 0 | 0 | 145.01 | 0 | שטח מתחת למפלס 0:00 | 0:00 | | | | | | מגורים |
| 2258.42 | 636.77 | 1621.65 | 0 | 5 | 0 | 0 | 636.77 | 0 | 0 | 0 | 636.77 | 0 | סה"כ | | | | | | | |

הערות לטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבעים חום וצהוב באלכסון הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים בלבד.

5.2.2 זכויות הבנייה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 לעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח :

יותר הבינויים הבאים:

1. תוספת עמודות בחזיתות צפונית ודרומית בכל הקומות לשם הרחבת יח"ד קיימות בבנין.

2. מס' יח"ד קיימות הינו 17 יח"ד מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יח"ד בבנין בגין תוספות הבנייה המאושרות בתכנית זו ותרשם על כך על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בנייה וכל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה נכרת לפי תקנות חוק התו"ב (התשס"ב 2002).

3. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומוסתתת מאותו סוג, גיוון וסיתות אבן הבניין הקיים, הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.3 שלבי ביצוע.

הבנייה תבוצע כל עמודה בהינף אחד.

6. חניה

6.1 הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בנייה.

7. מבנה להריסה

המבנה והחצרות המסומנים בקו צהוב בתשריט ובנספח הבינוי מיועדים להריסה וייהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בנייה.

8. עץ לעקירה

העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ובמקומם יינטעו 2 עצים בוגרים אשר מיקומם ייקבע בתאום עם אגף שפ"ע בעיריית ירושלים.

9. תנאים למתן היתר בנייה

9.1 תיאום תכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מטעמו וקבלת אישורו.

9.2 הגשת פיתוח שטח לכל מגרש בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי טעמו.

התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבינויים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה הנדרשת תכנית שיוך ההחניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות, ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם לחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גיגון ונטיעות, פרטים מחייבים לצביעת פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון למעלית, פרטי בנייה ומיקום וצורה של מסתורי כביסה.

9.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב, מים טלפון, גז, חשמל וקבלי טלוויזיה בתחום מקרקעין וסמוך אליו. המגיש להיתר יעתיק במידה הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

חתימות בעלי קרקע:

- _____ דומניס מריה ת.ז. 011617610 חתימה
- _____ יוסופוב מרוסיה ת.ז. 016731457 חתימה
- _____ שוט שמואל ת.ז. 0200462 חתימה
- _____ מסימוב דזירה ת.ז. 1673058 חתימה
- _____ סימחייב יהודה ת.ז. 306852906 חתימה
- _____ ביניאשוילי עקיבא ת.ז. 306633702 חתימה
- _____ מזרחי דניאלה ת.ז. 038226577 חתימה
- _____ לגדסמן לנה ת.ז. 308938000 חתימה
- _____ אבקשב מיכאל ת.ז. 016771966 חתימה *אבקשב*
- _____ אברחיימוב ניקדם ת.ז. 011412426 חתימה
- _____ הדר שלמה ת.ז. 0001898 חתימה
- _____ דוידוב מזל ת.ז. 1650653 חתימה *דוידוב*
- _____ לוי אברהם ת.ז. 56757594 חתימה *לוי א*
- _____ כהן פור יצחק ת.ז. 059704379 חתימה
- _____ אהרוניאן אליהו ת.ז. 52158599 חתימה
- _____ כהן שמואל ת.ז. 59181628 חתימה
- _____ נציג חברת עמידר, מדינת ישראל שם _____ חתימה

חתימות מגישי התכנית:

- _____ דומניס מריה ת.ז. 011617610 חתימה
- _____ יוסופוב מרוסיה ת.ז. 016731457 חתימה
- _____ דוידוב מזל ת.ז. 1650653 חתימה
- _____ לוי טלי חתימה _____
- _____ אבקשב מיכאל ת.ז. 016771966 חתימה *אבקשב*
- _____ הדר שלמה ת.ז. 0001898 חתימה
- _____ דוידוב מזל ת.ז. 1650653 חתימה *דוידוב*
- _____ אהרוניאן אליהו ת.ז. 52158599 חתימה
- _____ כהן שמואל ת.ז. 59181628 חתימה

משרד הנדסה ומבנה - ירושלים
 אישור ותכנון מס' _____ 10.114
 הועדה הנדסית לתכנון ולבנייה של ערים ויישובים
 גישתה מס' _____ 20/07

 מינהל הנדסה

המתכן חתימה:

רפאל קימיאגרוב - אדריכלות ועיצוב
 רח' הרכבים 9, תלפיות, ירושלים
 טל: 077-218-8880, 0546-215500 ת.ז. 303823108

מוסייב אולגה חתימה _____ תאריך 3/2/18
 רשיון מס' 43555