

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 11535

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

משרד הפנים
לשכת התכנון מחוז י-ם
תחילת 10:02
נתקבל
תיק מס'

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה בעיקר הסטה של מספר מטרים לכביש מס 15 כלפי צפון למטרת הגדלת מגרש שמיועד מגורים. המבנה המוצע הינו בן 4 קומות מעל קומת מחסנים כולל 7 יח"ד.

יצויין כי השטח בבעלות אחת וגם תחומי הדרך המוסטת שייכת לאותם בעלים נתקבלה הסכמה עירונית ממחלקת תוש"יה בעיריית ירושלים על אותה הסטה של הכביש.

מחוז ירושלים

תכנית מס' 11535

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1:1 11535

שטח התכנית 1:2 2.270 ד.

מהדורות 1:3 שלב

מספר מהדורה
תאריך עדכון

סיווג התכנית 1:4 סוג התכנית

הגשה
1
21/08/06

תכנית מתאר מקומית
ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ועדה מחוזית

אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מקום התכנית 1.5 ירושלים ראס אלעמוד

נתונים כלליים 1.5.1 מרחב תכנון מקומי

223125-223200
630625-630700

קואורדינטה מערב מזרח - Y
קואורדינטה דרום צפון - X

תאור מקום 1.5.2

רשויות מקומיות בתכנית 1.5.3 רשות מקומית

חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התכנית 1.5.4 ירושלים ראס אלעמוד

גושים וחלקות בתכנית 1.5.5

מספר חלקות בחלקו	מספר חלקות בשלמותן	חלק/כלי הגוש	סוג הגוש	מספר הגוש
2-4-6-132	3	חלק מהגוש	לא מוסדר	29987

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים - לא רלוונטי
1.5.7	מגרשים מתכנית קודמות - לא רלוונטי
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית - לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2668	שינוי		3778	22-01-98

1.7

מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קי"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עתידת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1:250			20/08/06	בשיר טויל		
נספח	מנחה	1:100			10/08/06	בשיר טויל		
הוראות התכנית	מחייב		13		22/08/06	בשיר טויל		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8

בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1

מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי / תואר	שם פוסט / משפחה	מספר זהות	מספר רישוי	שם ומספר האגיד / שם השות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אבו	דבעאת מרבית	028394823			ראס אלעמוד	0545637387			

1.8.1.1

ז"ס בפועל לא רלוונטי

1.8.2

בעלי ענין בקרקע

זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם השותף מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
		0545637387	רחס אלעמוד			028394823	אבר דבעאת מרבת		

1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לזכות מודה, שמאי, יועץ תנועה וכה"

זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם השותף מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדריכל
Misrad_hetz@yahoo.com	2588576	5811576 02	ת.ד. 5394 טייבה המשולש		0105556	027560374	בשיר טולל	אדריכל	
									מורד

1.9 הגדרות בתכנית - לא פלונטי

2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית
הסטת דרך והקמת בניין מגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית
- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ושימור ערכי נוף לאזור מגורים א
- שינוי יעוד קרקע משטח נוף פתוח לדרך
- שינוי יעוד מדרך לשטח לבנייני ציבור
- שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים ושימור ערכי נוף

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	1.696			
מגורים - מספר יח"ד	7	6	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	400	234	166	

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו חוראה רלבנטית להכפפה	רשמו חוראה רלבנטית להכפפה		
		101	דרך מאושרת
		202	שטח למבני ציבור
		203	מגורים ושימור ערכי נוף
		201	מגורים א

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1. מגורים א

4.1.1 שימושים

מגרש 201 ישמש למגורים

4.1.2 הוראות

א. הוראות בנייה

על שטח זה חלות ההוראות הקבועות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מספר 2668 לגבי אזור מגורים ושימור ערכי נוף.

(1) קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

(2) זכויות הבניה, הוראות הבנוי ומספר יחידות הדיור המירבי בבניין יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה שבסעיף 5 לעיל.

(1) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון, סיתות וכיחול של האבן בבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ב. עיצוב אדריכלי

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מס' אזורי	שטח אזורי	קוויבנין (מטר)	גובה מבנה (מטר)	מספר יחידות (לחז' לוחם נטו)	תכנית (מס' תא)	אחוזי הבניה כולל (%)	שטח בניה	מרחב לבנייה		שטח בניה (מ"ר)	מרחב מועד/ מזערי/ מהבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
								מרחב לבנייה	מרחב לבנייה				
3	4	4	3	5	20.8	172.2	1141	316	825	660	201	מוררם א	
				7	8%					1280	101	דרך	
											202	מבני	
											203	מוררם ושומר ערכי נוף	

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתר בניה

- 6.1 א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.
 1. תיאום עם אגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר:
 א. הסדרת החניות הנדרשות בשטח.
 ב. הסטת הגביש המוצע.

- 6.2 **חניה**
 החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית, כפי שמסומן בנספח מס' 1.

- 6.3 **הפקעה ורישום**
 א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
 ב. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
 ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 ד. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו.
 ה. זכות הנאה מצפון מערב לתוכנית תרשם על שם השכנים הדרום מערביים.

7. ביצוע התכנית

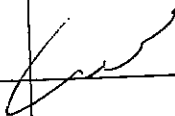
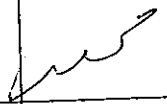
- 7.1 **שלבי ביצוע**
 לאחר קבלת היתר הבניה תבוצע בשלב אחד.

- 7.2 **מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם ופניה ומספחה	
			028394823	אבו דבעאת מרבת	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם הלבנטי)
			028394823	אבו דבעאת מרבת	בעל עניין בקרקע
	אדרכל / מהנדס טויל בשיר מ, 1 405556		027560374	טויל בשיר	עורך התכנית

8:2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
	<p>משרד הפנים מחוז ירושלים</p> <p>שם: <u>אמיר</u></p> <p>תפקיד: <u>מנהל</u></p> <p>תאריך: <u>15.08</u> ביום <u>10.08</u></p> <p>מחוז: <u>ירושלים</u></p> <p>מס' תכנון: <u>1008</u></p>	ועדה מחוזית

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2668	התכנית קיבלה מתן תוקף	3778	28-01-98

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• לא רלוונטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא רלוונטי		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערה על התכנית

לא רלוונטי