

1010225

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' 9990

שינוי לתכנית מס' 3567 ב'

שינוי תכנית מתאר מקומית

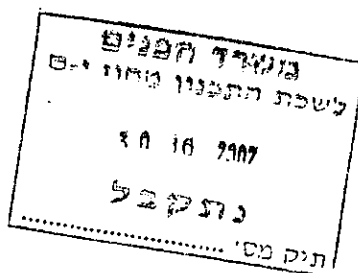
1. שם התכנית ותחולתה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 9990 שינוי לתכנית מס' 3567 ב'.
 - 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 - 1.3 שטח התכנית 2,283 דונם
 - 1.4 מיקום התכנית:
 - 1.4.1 שם הישוב: ירושלים, שכונה: קרית בעלזא, רח': דברי חיים, בית מס': 17,19
 - 1.4.2 גוש 30299 חלקה 49,
 - 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה: אורך: בין- 219775 לבין- 219875 רוחב: בין - 633825 לבין- 633925
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית:

- 2.1 7 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- 2.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט").
- 2.3 נספחים:
 - 2.3.1 תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ 1:100. התכנית כוללת: בינוי המבטא את נפח הבינוי המוצע. ביטוי בתכנית זו לנושא הפיתוח, מעברים ומדרגות ומפלסי קרקע, התכנית הינה מנחה בלבד.

2/...



2.4 יחס בין מסמכי התכנית :
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.5 מסמכי רקע נלווים :
 לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית :
 א. דברי הסבר.
 ב. תמונות מכל החזיתות.

3. מטרת התכנית :

- 3.1 מהות התכנית : תוספות בניה בקומות א' - ה' ותוספת קומה לשם הרחבת יחיד קיימות.
- 3.2 שינוי יעוד מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.3 קביעת בינוי עבור :
 א. תוספות בניה בקומות א', ב', ג', ד', ה', לשם הרחבת יחיד קיימות.
 ב. תוספת קומה ו' לשם הרחבת יחיד קיימות בקומה שמתחתיה.
- 3.4 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 2643 מ"ר, מהם 2222 מ"ר שטחים עיקריים ו- 421 מ"ר שטחי שירות.
- 3.5 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בנין חדשים .
- 3.6 הגדלת מספר הקומות מ- 6 ל- 7 מעל מפלס 0.00 .
- 3.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- 3.8 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 3.9 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה .
- 3.10 קביעת הוראות בגין גדר להריסה.

4. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר, (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 3567 ב', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. ייעודי קרקע:

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

הטבלה צריכה לכלול את כל זכויות הבניה בתכנית (שטחים מאושרים ומבוקשים), בכל ייעודי הקרקע, לפי הפרוט המוצג להלן:

יעוד קרקע	מס' חלקה	שטח חלקה בדונם	מס' יחיד מאושר ע"י טאבו	תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)	מתחת מעל		שטחי בניה עיקריים	שטחי שירות		מס' קומות		סה"כ
					מפלס 0.00	מפלס 53%		מאושר בתכנית מס' 3567 נ'	מאושר בתכנית מס' 3567 נ'	מאושר מוצע	מאושר מוצע	
אזור מגורים מיוחד	49	2,283	42	---	0.00	0.00	2222	421	1231	6	1	5364
							4133					
					סה"כ		1652	סה"כ		7	8007	

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשי"ב - 1992.

- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב 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. יותרו הבינויים הבאים:
- א. תוספת בניה בקומות א', ב', ג', ד', ה', לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- ב. תוספת קומה ו', לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחתיה.
- 5.3 שלבי ביצוע:
- הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כל שהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכדו') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.
- תוספת הקומה תבוצע לכל צמד דירות סמוכות סביב חדר מדרגות.
- 5.4 סטיה ניכרת:
- * לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- * גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

הוראות נוספות :

5.5

כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, על חשבונם, את כל המתקנים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הקומה הנוספת, לרבות דודים וקולטו שמש, אנטנות טלויזיה ורדיו וכדו'.

6. חניה:

6.1

מס' מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

7. גדר להריסה:

הגדר המסומן בקו צהוב בתשריט ובנספח הבינוי מיועד להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

8. עצים לעקירה:

העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.

9. תנאים למתן

היתר בניה:

9.1

בנוסף על האמור בסעיפים, 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (סטיה ניכרת), 7 (עצים לעקירה), שלעיל, תנאים למתן היתרי בניה הינם:

תנאים למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לבניה הם:

9.1.1

תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.

9.1.2

הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה.

9.1.3

תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או

דרך ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל
 העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדו' (להלן: עבודות תשתית)
 המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. בעל היתר
 הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים
 והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע
 ע"י הרשות המקומית.

ת"ז / ת"ז

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: _____
 וובר ישעיה, רח' דברי חיים 17-19 ירושלים ת"ז: 5663113 טל': 5386662
 בעלי קרקע נוספים רח' דברי חיים 17-19 ירושלים:
 שיף יעקב, ת"ז: 000549618 / שיף רייזל, ת"ז: 047041934
 פורר יצחק, ת"ז: 055741987 / פורר רבקה דבורה, ת"ז: 058025594
 רוזנפלד מרדכי אברהם, ת"ז: 59770560 / רוזנפלד יוטא, ת"ז: 5971880
 רבינוביץ מרדכי ידלר, ת"ז: 23356
 איכלר ישראל, ת"ז: 5337322 / איכלר שרה, ת"ז: 5263582
 פלנטיסקי יהודה שלמה, ת"ז: 054496039 / פלנטיסקי יהודית, ת"ז: 056096159
 שולמן לוי, ת"ז: 0106489 / שולמן חנה, ת"ז: 5215629
 קירשנבוים מנחם מנדל, ת"ז: 629089 / קירשנבוים אליעזר, ת"ז: 584755
 שטרן שלום, ת"ז: 059017913 / שטרן רבקה, ת"ז: 058734054
 אודרברג משה, ת"ז: 25128
 למברגר זלמן, ת"ז: 2217111 / למברגר חנה, ת"ז: 5977995
 טייכמן דוד, דרכון: 080842212 / טייכמן פוליאנה, דרכון: 2071543
 אונגר יצחק אייזיק, דרכון: 094448527 / אונגר ביילה, דרכון: 093409204
 הניג אהרן, דרכון: 025114 K / הניג חנה, דרכון: 261879K
 ערנפלד יצחק משה, ת"ז: 025547142 / ערנפלד גיטל, ת"ז: 323748749
 תלמוד תורה הכללי, (עמותה) 580028710
 פרקש אליהו צבי, 059673483 / פרקש טובה, ת"ז: 058749292
 מרחב מפעלי רווחה, (תאגיד) 580023125
 קליין עקיבא, ת"ז: 043442045 / קליין רבקה רחל, ת"ז: 38828760
 מילר זאב, ת"ז: 058342759 / מילר שיינדל, ת"ז: 056836794
 מתתיהו ליפשיץ, (תאגיד) 52003384

לוי ספקיה

וויס יהושע, ת"ז: 056833247 / וויס זהבה, ת"ז: 059257899
 גולד יוסף יהודה, דרכון: 22940220
 מנדלוביץ זיאן, דרכון: T 137471
 וויס יצחק, דרכון: 11765116 / נוחא (וויס) סירוטה, ת"ז: 012688917 / וויס מנחם
 נחמן, דרכון: 111731657
 וובר ישעיהו, ת"ז: 5663113 וובר איטה, ת"ז: 5825786
 קוט אהרן יהודה, ת"ז: 051745040 / קוט שרה מניה, ת"ז: 052871803
 הרמן אריה, ת"ז: 55474571
 פירר אהרן, ת"ז: 5459277 / פירר מיכל, ת"ז: 5473403
 שטיין דוד, ת"ז: 058854399
 יאקב מרדכי דוד, ת"ז: 58461443
 סגלשטיין אהרן שלמה, ת"ז: 034340547 / סגלשטיין רבקה, ת"ז: 03886947
 ארליך אלעזר חיים, ת"ז: 035681493 / ארליך רחל לאה, ת"ז: 031499999
 פרידמן ישראל קלמן, ת"ז: 303266662 / פרידמן רחל, ת"ז: 25141961
 וובר ישעיה שלום, ת"ז: 059258517 / וובר חיה שיינדל, ת"ז: 022031058
 גרוס ישראל חיים, דרכון: 3560310 / גרוס פרידה, דרכון: D 1863234
 לוי שמעון, ת"ז: 5782978 / לוי רחל, ת"ז: 59662817
 שטראוס שלמה, ת"ז: 5332215 / שטראוס פערל, ת"ז: 53515813

יצחק רוזנבלו
 רח' הגפן 41 אפרת
 רשיון מס' - 23156

חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021 מ.ר. 23156

תאריך: 29.10.07

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חפיקת-תכנית מס' 9990
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 8106 ביום 16.5.07
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חפיקת-תכנית מס' 9990
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 8106 ביום 16.5.07
 תיק מס' 307
 כתובת
 תיק מס'