

10/02/22

ד 1
תב"ע 11057

מחוז ירושלים
מורחב תכנון מקומי ירושלים
שינוי תכנית מתאר מקומיות עם הוראות של תכנית מפורטת
תכנית מס' 11057
שינוי לתוכנית מס' 4657
(שינויי תכנית מתאר מקומיות)

1. שם התוכנית ומיקומה:

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מס' 11057
שינוי לתוכנית מס' 4657
- 1.2. גבולות התכנית: הקו הכהול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3. שטח התוכנית: 0.592 דונם.
- 1.4. מקומות החונכיות:
 - 1.4.1. ירושלים, שכונות קריית יובל, רח' יאנוש קורצק 6
30414 גוש .72.
 - 1.4.2. שטח בין קווארדינטות אורך 216658 - 216690
לכיו קווארדינטות רוחב 629625 - 629660
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, הייחוס ביןיהם ומשמעותם נלוויים:

- 2.1.1. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
 - 2.1.1.1. גילוין אחד של תשריט, העורך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
 - 2.1.1.2. גילוין אחד של תוכנית ביוני, העורך בק.מ. 1:100.
- 2.1.4. תוכנית הבינוי מבטא את נפח הבניה המוצע. התוכנית הינה מנחה בלבד למעט קוווי בניין שהינם מחייבים. (להלן: נספח מס' 1)

2.2. **יחס בין תוכניות:**
כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית يولם המזוין בתשריט, בהוראות התוכנית ובנוסאים שנקבעו כמפורטים. במקרה של סתירה ביןיהם יהולם ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

- 2.3 **מסמכי ורקע נלוויים**
لتוכנית נלווים המסמכים הבאים, רקע, שאינו חלק מסמכי התוכנית:
 - א. דברי הסבר.
 - ב. תמונות האתר.
 - ג. חישוב שטחים

3. מטרות התכנית:

- א. מהות התוכנית: תוספת בניה בבניין לשם הרחבת ייח'ז.
- ב. קביעת בניין לתוספת בקומת קרקע תחתונה, קומת קרקע וקומה אי' הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשיטה.
- ג. קביעת קווים בניין לבניה כאמור.
- ד. תוספת שטחי הבניה בהיקף של ~28 מ"ר (מתוכם 18 מ"ר שטחים עיקריים ו- 9.5 מ"ר שטחי שירות).
- ה. קביעת ההוראות בגין וקבעת תנאים למון היתר בניה בשיטה.
- ו. קביעת ההוראות בגין מדרגות, גדרות ומבנה להריסה.
- ז. תיאום שטח עם זכות מעבר לציבורצד מערב בהתאם לקוים בשיטה.

4. **יחס לתוכניות אחרות:**

- ג. בתוכנית המתאר המקומיות לירושלים, (לרובות השינויים) על תכנית זו חלות ההוראות הכלן
ו/ן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 4657, בתקרה של סתירה בין ההוראות יהולם
הוראות תכנית זו.

ОБІГІВІСТІВ СІДІТЬ БАССІЙ:

5.2. איזור מגורים מיוחד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזוריים מגורים מיוחד.
חולות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4657 לגבי איזור מגורים מיוחד, בשינויים המחייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :
- תועת בניה בקומת קרקע תחתונה (מפלס 2.40), קומת קרקע (מפלס 0.00+) ובקומה אי' (מפלס + 2.85) לשם הרחבה ייח"ד, הכל בהתאם לנספח הבניוי ובהתאם לקיים בשטח. ולמסומן בתשריט בקו נקודת צבע אדום.
 - זכויות הבניה והוראות הבניוי יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5 לעיל.
 - הוראות בניוי ופיתוח:
1. הבניה תבוצע כדוגמת הבניין הקיים. בניית אבן נסורה חלה שאינה מסותתת אסורה. אבני הפינה יבנו מאבן טובזה מושלבת בטייח זהה לה הקאים בבני.

5.3. סטיה נিכרת

מס' ייחדות הדיוור המירבי בבניין יהיה 4 ייחדות דיוור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיוור בגין תוספת הבניה המוצעת בתוכנית זו ותירשם על כן הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למטען היתר בניה בשיטה:

6. מדרגות, מבנה וגדרות להריסה:

מדרגות/מבנה/ גדר המותחים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויחרשו כתנאי להוצאה היתר בניה או חפירה ראשונית בתחום הזכיות עיי' בעלי הזכיות חלק המיעד להריסה ועל חשבונם.

7. תנאים למטען היתר בניה בשיטה:

- בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 (ספר ייח"ד) 6 (גדר/מבנה/מדרגות להריסה) לעיל להלן תנאים למטען היתר בניה בשיטה :
- תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 - הגשת תוכנן מפורט לפיתוח שטח בקניהם 1:100, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : העמדת הבניין, מפלסי בניוי ופיקוח, מפלסי צירות, פירוט קירותantom, חתכים, חזיתות, תוכנן החנייה הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מקום ייחדות מיזוג אויר פנימיות וחיצונית ואופן הסתרותן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארוןות למערכות תשתיות ואופן שלילבש בחזיותו, הגדרות חצרות פרטיות שתוצמדנה לח"ד, גינון ונטיעות, פרטיטים מחיבבים לביצוע פריגולות, פרטיט בניה, מיקום ותוצרה של מסטוריה כביסה.
 - ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.
- ג. תנאים תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו :
- קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קווי ביוב /או דרכ ו/או עמוד תאורה /או קווי תאורה /או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתיות) המצוים בתוך תוחמי המקרקעין ובסימון מקקרקעין. כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ושאים וכיווץ באלו תהיה נתת קרקיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביורים הקיימים, הכרוכים בהם, למקומות מתאימים, אשר יקבע עיי' הרשות המקומית.
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם.

תב"ע 11175 דג 4

חתימת בעלי קרקע:

טל: 5318888-02
רחוב יפו 216, שערי העיר, ירושלים
מנהל מקרקעי ישראל קק"ל

29 -10- 2007

בגין השיטה הכלול בתכנית, אין בחוחיתנו על התהוויה כברה או הדואה בקרים סוכם כאמור ו/או יותר על גוזר לבודן בבל היפתו עיי' מי ששולש אתו על פניו ו/orות בלאו' בלאו' בשנו' וא' דן. כל עוד אהורה העומדה נון כהה הסכם כאמור ו/or' כל דן.

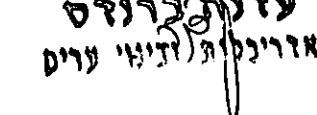
חוכריס :
 רח' יאנוש קורץ 6
 עזרא אלברט וסוזן
 ת.ז. 6104383 , 6485508
 דוכן בתייה
 ת.ז. 4139612
 דוכן סאלם סאלם
 ת.ז. 139611

חתימת מגישי הרכבת:

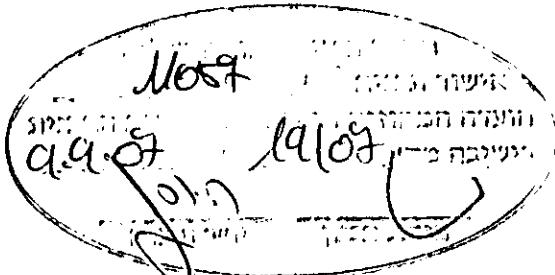
עוזרא אלברט וסוזן
ת.ז. 6104383, 6485508
רחוב יאנוש קורצק 6, ירושלים
טלפון: 6411484-02

חתימת המתכוון:

עדינה ברנדס
מ.ר. 29736 תוקף עד 15.2.07
ת.ד. 4520, ירושלים
טל: 02-5363559 פקס: 02-1013256
hbeb@isdn.net.il



4/0701118



תאריך: ינואר 2007