

10/06/08



D-82-

001.12.08 מ.ת.

שני תכנית מספר 11288
 שני לתכנית מספר 3907, 1713 ותרשי'צ 5/22/3

1. שם התכנית ומיקומה:

- א. תכנית זו תקרא תכנית מספר 11288 שניו לתכנית מספר 3907 ו-1713 ותרשי'צ 5/22/3
- ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- ג. שטח התכנית: 2.182 (בדונם)
- ד. מיקום התכנית:
 ירושלים שכונה: נוה יעקב
 רחוב אבא אחימאיר מספר: 206
 גוש: 30642
 חלקה: 21
 קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
 אורך: בין 222/425 לבין 222/525
 רוחב: בין 638/125 לבין 638/200
 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:

- א. מסמכי התכנית:
 - 1. 9 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 - 2. גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250
 - 3. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מספר 1) הערוך בקני"מ 1:200 תכנית הבינוי מבטאת את נפת הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהיבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדומה.
 התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דיור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בניין, שטחי בנייה_ מירביים שהינם מחייבים.

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 המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

3. מטרות התכנית

- א. מהות התכנית : תוספות בעמודות לשם הרחבת יחיד קיימות.
- ב. שינוי יעוד מאזור מגורים 4 ומאזור מגורים רב קומות לאזור מגורים מיוחד.
- ג. קביעת בינוי עבור תוספות בניה בכל הקומות בעמודות בחזית מזרחית ודרומית לשם הרחבת יחיד קיימות, עם תוספת מחסנים מתחת לעמודות.
- ד. שינוי קו בנין וקביעת קווי בניין לבניה , כאמור.
- ה. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 1152 מ"ר שטחים עיקריים ו 152 מ"ר שטחי שרות.
- ז. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- ח. קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ט. קביעת הוראות בגין מיבנה ומדרגות להריסה.

4. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 1713, 3907, ותש"צ 5/22/3, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר 11288 זו.

5. טבלת יעודי קרקע

טבלת יעודי קרקע וזכויות בנייה מסכמת

שטחי בנייה ומספר קומות מאושרים ומוצגים	שטחי שירות	סד"כ	מס' קומות מירבי	תכנית בנייה מילרית (אחוז משטח המגור'י)		שמושים	מס' יחיד	שטח חלקה בזונם	מס' חלקה/	יעוד השטח
				מרתח למפלט 0.00	מעל למפלט 0.00					
5 קומות	מוצג			מרתח למפלט 0.00	מעל למפלט 0.00	מגורים	36	2.182	21	מגורים מיוחד
	מוצג	1060	1060	שטחים/קומות מעל ובמפלס 0.00	34.46					
2 קומות	מוצג			שטחים/קומות מרתח למפלט 0.00						
	מוצג	244	92							
		1304	152	1152						סד"כ

הערות לסבלח:
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את תוספות שטחי הבניה המורבים בתכנית זו ומחושבים בחתאים לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשי"ב 1992.

השטת הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 3907 ו-1713 לגבי אזור מגורים 4, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

הוראות בינוי

- א. תותרנה תוספות בניה בכל קומות הבנין בחזיתות מזרחית ודרומית לשם הרחבות יחיד קיימות
- ב. תותר תוספת מחסנים מתחת לעמודות.
- הכל בהתאם לנספת הבינוי, נספח מספר 1 ובהתאם לקיים בשטח.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.
- ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבנין יהיו 36 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
- ז. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה.
- שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

7. שלבי ביצוע

- הבניה תבוצע בעמודות שלמות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.

8. מיבנה ומדרגות להריסה

- א. חלק המבנה המסומן בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י מגיש הבקשה להיתר כתנאי מתן היתר בנייה.
- ב. המדרגות הפולשות לתחום השצ"פ מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגיש הבקשה להיתר כחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בנייה.

9. חניה: מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה

10. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 7 (שלבי ביצוע) 8 (חניה) להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. תיאום הפתחים בחזיתות באופי הפתחים הקיימים עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

ג. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקניימ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:

העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שינוי החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפת, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות 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 על ידי הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

פרטים:

בעל הקרקע (אם איחוד וחלוקה בהסכמה להקפיד על חתימות כל בעלי הקרקע) וככלל יש לציין את כל שמות ופרטי בעלי הזכויות בקרקע ולהחתיים לפחות 50% מהם.					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
טוביאס	מאיר	4888608	רח' אבא אחימאיר 206/1 נווה יעקב ירושלים		
רענן	אריה	7224154	רח' אבא אחימאיר 206/2 נווה יעקב ירושלים		
אילוז	אלברט	6858941	רח' אבא אחימאיר 206/3 נווה יעקב ירושלים		
עזרא	זהבה	5336024	רח' אבא אחימאיר 206/4 נווה יעקב ירושלים		
דאיץ	ולדימיר	310691761	רח' אבא אחימאיר 206/5 נווה יעקב ירושלים		
מרציאנו	אברהם	6801823	רח' אבא אחימאיר 206/6 נווה יעקב ירושלים		
אפל	ליליה	310328992	רח' אבא אחימאיר 206/7 נווה יעקב ירושלים		
ספיבק	לריסה	308764059	רח' אבא אחימאיר 206/8 נווה יעקב ירושלים		
שלום	יוסף	5406516	רח' אבא אחימאיר 206/9 נווה יעקב ירושלים		
סימונוב	אנה	310568167	רח' אבא אחימאיר 206/10 נווה יעקב ירושלים		
לחמי	ציון	4246263	רח' אבא אחימאיר 206/11 נווה יעקב ירושלים		
קפויה	מרדכי	1075004	רח' אבא אחימאיר 206/12 נווה יעקב ירושלים		


פרטים :


בעל הקרקע (אם איחוד וחלוקה בהסכמה להקפיד על חתימות כל בעלי הקרקע) וככלל יש לציין את כל שמות ופרטי בעלי הזכויות בקרקע ולהחתיים לפחות 50% מהם.					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
טוביאס	מאיר	4888608	רח' אבא אחימאיר 206/1 נווה יעקב ירושלים		
רענן	אריה	7224154	רח' אבא אחימאיר 206/2 נווה יעקב ירושלים		
אילוז	אלברט	6858941	רח' אבא אחימאיר 206/3 נווה יעקב ירושלים		
עזרא	זהבה	5336024	רח' אבא אחימאיר 206/4 נווה יעקב ירושלים		
דאיץ	ולדימיר	310691761	רח' אבא אחימאיר 206/5 נווה יעקב ירושלים		
מרציאנו	אברהם	6801823	רח' אבא אחימאיר 206/6 נווה יעקב ירושלים		
אפל	ליליה	310328992	רח' אבא אחימאיר 206/7 נווה יעקב ירושלים		
ספיבק	לריסה	308764059	רח' אבא אחימאיר 206/8 נווה יעקב ירושלים		
שלום	יוסף	5406516	רח' אבא אחימאיר 206/9 נווה יעקב ירושלים		
סימונוב	אנה	310568167	רח' אבא אחימאיר 206/10 נווה יעקב ירושלים		
לחמי	ציון	4246263	רח' אבא אחימאיר 206/11 נווה יעקב ירושלים		
קפויה	מרדכי	1075004	רח' אבא אחימאיר 206/12 נווה יעקב ירושלים		

		רח'י אבא אחימאיר 206/13 נווה יעקב ירושלים	5605763	בנימין	גיל
		רח'י אבא אחימאיר 206/14 נווה יעקב ירושלים	306077710	יבגני	רסקין
		רח'י אבא אחימאיר 206/15 נווה יעקב ירושלים	6517456	תקוה	מויאל
		רח'י אבא אחימאיר 206/16 נווה יעקב ירושלים	307621201	אדוארד	פוטיכה
		רח'י אבא אחימאיר 206/17 נווה יעקב ירושלים	311643936	אולג	סטראוסוב
		רח'י אבא אחימאיר 206/18 נווה יעקב ירושלים	303465850	יורי	אולצ'דאיבסקי
		רח'י אבא אחימאיר 206/19 נווה יעקב ירושלים	4949066	אליהו	גומעה
		רח'י אבא אחימאיר 206/20 נווה יעקב ירושלים	313099509	סמיון	גולדמן
		רח'י אבא אחימאיר 206/21 נווה יעקב ירושלים	309403186	משה	פריבלודה
		רח'י אבא אחימאיר 206/22 נווה יעקב ירושלים	310684766	אולגה	קורסונסקי
		רח'י אבא אחימאיר 206/23 נווה יעקב ירושלים	308973577	פרידה	גורביץ'
		רח'י אבא אחימאיר 206/24 נווה יעקב ירושלים	1688993	שרה	בביוב
		רח'י אבא אחימאיר 206/25 נווה יעקב ירושלים	15942774	זיוה	ויניקורוב
		רח'י אבא אחימאיר 206/26 נווה יעקב ירושלים	015766405	יעקב	ספיבק

		רח'י אבא אחימאיר 206/27 נווה יעקב ירושלים	67661	ציון	נקי
		רח'י אבא אחימאיר 206/28 נווה יעקב ירושלים	078636537	אפרים	דניאלי
		רח'י אבא אחימאיר 206/29 נווה יעקב ירושלים	5005574	שלמה	בן לולו
		רח'י אבא אחימאיר 206/30 נווה יעקב ירושלים			מ.מ.י
		רח'י אבא אחימאיר 206/31 נווה יעקב ירושלים	306846320	אברהם	פיין
		רח'י אבא אחימאיר 206/32 נווה יעקב ירושלים	309352516	ילנה	טרביצקי
		רח'י אבא אחימאיר 206/33 נווה יעקב ירושלים	304321524	גרש	גלר
		רח'י אבא אחימאיר 206/34 נווה יעקב ירושלים	5031303	משה	כהן
		רח'י אבא אחימאיר 206/35 נווה יעקב ירושלים	314136060	אלכסנדר	פוזנסקו
		רח'י אבא אחימאיר 206/36 נווה יעקב ירושלים	310612601	ליודמילה	מרימסקי

מגיש התכנית:					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
יוסף	שלום	054065164	רח' אבא אחימאיר 206/3 נווה יעקב ירושלים	0544-7429244	

רסקין	יבגני	306077710	רח' אבא אחימאיר 206/5 נווה יעקב ירושלים	0544-615081	
-------	-------	-----------	---	-------------	---

אלכסנדר	פוזנקו	314136060	רח' אבא אחימאיר 206/17 נווה יעקב ירושלים	02-5850451	
---------	--------	-----------	--	------------	--

צ'ריקובר דימיטרי
אדריכל ומתכנן ערים מ.ר. 63340
דב סדן 18/6 ירושלים
02-5252226

המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	ומספר רשיון ותאריך תוקף הרשיון
צ'ריקובר	דימיטרי	307414565	רח' דב סדן 18/6 ירושלים	02-5855338 0544-862356	63340 15.02.09
DMICHER@GMAIL.COM					

תאריך: 01.12.08

