

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/13174

שינוי בשלבי ביצוע, רח' הדולב 3,5,7,11,13,15,19

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	ועדה מקומית

<p>ועדה מקומית, נושא 13174 אישור תכנית מס' 13174 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 165 סעיף 20.11 תאריך העיר, קודם לזו</p>	ועדה מחוזית
--	-------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הרקע לתכנון

על החלקה 32 נשוא התכנית חלה תכנית מאושרת מספר 5863 (תכנית לתוספות בנייה). בהוראותיה של התכנית המאושרת נקבע בסעיף 9, תת סעיף יג. – שלבי ביצוע : (הבנייה תעשה לפי כניסות בהינף אחד. כל שינוי בשלבי ביצוע ייחשב כסטיה אדריכלית ניכרת). מטרתה של תכנית זו היא אך ורק ביטול סעיף שלבי הביצוע הנ"ל וקביעתו לפי סעיף 4.1.2 א בהוראות תכנית מק/13174 זו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בשלבי ביצוע, רח' הדולב 3,5,7,11,13,15,19</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>מק/13174</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>4.059 דונם</p>	<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>15.5.2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כ</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>ועדה מקומית</p>			
<p>62 א(א) סעיף קטן 5, 62א(ג)</p>	<p>לפי סעיף 1 בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
 - קואורדינטה X 217975
 - קואורדינטה Y 626800
- 1.5.2 תיאור מקום גילה רח' הדולב, 3,5,7,11,13,15,17,19 ירושלים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים גילה רח' הדולב 3,5,7,11,13,15,17,19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
28051	מוסדר	חלק מהגוש	32	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמו

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5863	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 5863 בעניין שלבי הביצוע, וכל יתר הוראותיה של תכנית 5863 ממשיכות לחול.	י.פ. 5001	12.07.2001 כ"א תמוז התשס"א
62- תכנית המתאר של ירושלים	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ירושלים עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	י.פ. 687	16.7.59 תמוז התשי"ט

1.7 מסמכי התכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קנ"מ	תחולה	סוג המסמך	1.7	
	ו. מקומית	מוהנד עומר	15.5.2011	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית		
	ו. מקומית	מוהנד עומר	15.5.2011	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית		

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 המסמכים הגברה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
לי"ד	לי"ד	לי"ד	לי"ד	67689711	רח' הדולב - ירושלים	לי"ד	לי"ד	לי"ד	9266925	קרנצ'י עליזה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ד	לי"ד	לי"ד	67689711	רח' הדולב, בניסה ב	לי"ד	לי"ד	9266925	קרנצ'י עליזה	
				רח' הדולב, בניסה א			001784420	דיין זולייס	
				רח' הדולב, בניסה א			011363280	שפירו דבסמן גלינה	
				רח' הדולב, בניסה א			011363272	רכסמן סמיון	
				רח' הדולב, בניסה ב			064563604	בן שמואל מאיר	
				רח' הדולב, בניסה ב			011476850	אולאי רחל	
				רח' הדולב, בניסה ב			51732147	כחן זוהרה	
				רח' הדולב, בניסה ג			001034370	בן שמעון שמוחה	
				רח' הדולב, בניסה ג			010864627	בן שמעון יחיה	
				רח' הדולב, בניסה ג			-	מדינת ישראל	
				רח' הדולב, בניסה ג			9610739	בוטבול עמואל	
				רח' הדולב, בניסה ג			57030337	בוטבול רחל	
				רח' הדולב, בניסה ג			1651587	חקשור מוסל	
				רח' הדולב, בניסה ג			5263532	חקשור יצחק	
				רח' הדולב, בניסה ג			029483757	חכס ניג	
				רח' הדולב, בניסה ג			038610614	שלוס רבקה	
				רח' הדולב, בניסה ד			000991638	ביאזי רות	
				רח' הדולב, בניסה ד			045333341	ביאזי יעקב	
				רח' הדולב, בניסה ד			027176957	כחן מיה	
				רח' הדולב, בניסה ד			029724358	ששון רחמים נוע	
				רח' הדולב, בניסה ד			5022187	נפתלי שלמה	
				רח' הדולב, בניסה ד			71032635	נפתלי שרה	
				רח' הדולב, בניסה ד			079728341	אלול יהודה	
				רח' הדולב, בניסה ד			036116929	ציוני אלון	
				רח' הדולב, בניסה ד			052788775	ציוני לילך	
				רח' הדולב, בניסה ד			56346109	בן עזר חמוה	

• בעלים

				רח' הדולב, בניסה ד														בן נו שלמה
				רח' הדולב, בניסה ה														ולד אליהו
				רח' הדולב, בניסה ה														ולד מרים
				רח' הדולב, בניסה ה														שפר רון
				רח' הדולב, בניסה ה														שפר אלינה
				רח' הדולב, בניסה ה														טמר חיים
				רח' הדולב, בניסה ה														טמיר רבקה
				רח' הדולב, בניסה ה														ברקי שמואל
				רח' הדולב, בניסה ה														ברקי רות
				רח' הדולב, בניסה ה														רוזנברג איתן
				רח' הדולב, בניסה ה														רוזנברג הלוי אחי
				רח' הדולב, בניסה ה														נחמי מלכה
				רח' הדולב, בניסה ו														אלדד אליה
				רח' הדולב, בניסה ו														אלדד קלרה
				רח' הדולב, בניסה ו														בראשי מיכל
				רח' הדולב, בניסה ו														בראשי פריה גילה
				רח' הדולב, בניסה ו														אבנאים חנון
				רח' הדולב, בניסה ו														אבנאים נינה
				רח' הדולב, בניסה ו														נחום חנה
				רח' הדולב, בניסה ו														איכנובוים מירטה אסתר
				רח' הדולב, בניסה ו														גרינברג טלילה
				רח' הדולב, בניסה ז														אפלבוני שאול
				רח' הדולב, בניסה ז														חברוני עודד
				רח' הדולב, בניסה ז														חברוני מיכל
				רח' הדולב, בניסה ז														אמסלם איזק
				רח' הדולב, בניסה ז														אמסלם לילי
				רח' הדולב, בניסה ז														מדינת ישראל
				רח' הדולב, בניסה ז														מדינת ישראל
				רח' הדולב, בניסה ז														ועקנין חיים
				רח' הדולב, בניסה ז														ועקנין מריגין
				רח' הדולב, בניסה ז														מורחי יעל
				רח' הדולב, בניסה ז														מורחי שלמה
				רח' הדולב, בניסה ח														אביעזרי מאיר
				רח' הדולב, בניסה ח														אביעזרי חנה
				רח' הדולב, בניסה ח														סילם אלני אנדרה
				רח' הדולב, בניסה ח														סילם גדליה אסתר
				רח' הדולב, בניסה ח														מלכה עמרם
				רח' הדולב, בניסה ח														מלכה דורית
				רח' הדולב, בניסה ח														רחמים מולי טוב

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מודד
Mohand.omar@gmail.com	02-6286130	052-4547295	02-6286130	רח' האלד בן וליד, ת.ד. 55195 ירושלים	מורהנד עומר אדריכלים	106349	027586007	מורהנד עומר	אדריכל	אדריכל
lg@012.net.il	09-7995820	050-6349002	09-7995820	טייבה המשולש ת.ד. 1768 מיקוד 40400	תופיק גיבארה	991	056261837	תופיק גיבארה	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בשלבי ביצוע עפ"י סעיף 62א קטן 5 לחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאיזור מגורים מיוחד לאיזור מגורים ב'.
- שינוי בהוראות שלבי הביצוע וקביעת הוראות שלבי ביצוע חדשות, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בתב"ע 5863.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.059 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	עפ"י המאושר	0	עפ"י המאושר בתב"ע 5863	מ"ר	מגורים
-	-	בתב"ע 5863				

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	לי"ר
		לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות

הוראות ותנאים א. סעיף 9 ג' בהוראות תכנית 5863 לעניין שלבי הביצוע מבוטל. במקומו יהיה שלבי הביצוע כמפורט להלן:

תוספות הבניה בחזיתות הבניין תבוצענה בעמודות ובאופן שהבניה תהיה מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.

ב. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות המבנה לאחר ביצוע ההרחבה בדרישות לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה עפ"י הוראות תמ"א 38.

ד. כל יתר הוראות תכנית 5863 שלא שונו בתכנית זו, מק/13174, ממשיכות לחול.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)/אחוזים				מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		מספר יח"ד	אחוזי בניה (כוללים)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				שרות	עיקרי				שרות	עיקרי		
מגורים ב'	1	4059																
עפ"י המאושר בתב"ע 5863																		

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ראה סעיף 4.1.2 א לעיל	ל"ד

8. מימוש תכנית

לא רלוונטי

9. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
15.5.2011	זכוב' אילן		9266925	קרוצי עליזה	בעלי עניין בקרקע
15.5.2011	זכוב' אילן		9266925	קרוצי עליזה	
		בי"מ 311	001784420	דיין יוליט	
		שפירו רכטמן גלינה	011363280	שפירו רכטמן גלינה	
		רכטמן סמיון	011363272	רכטמן סמיון	
		בן שמואל מאיר	064563604	בן שמואל מאיר	
		אזולאי רחל	011476850	אזולאי רחל	
		כהן זוהרה	51732147	כהן זוהרה	
		בן שמעון שמחה	001034370	בן שמעון שמחה	
		בן שמעון יחיה	010864627	בן שמעון יחיה	
		מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	
		בוטבול עמואל	9610739	בוטבול עמואל	
		בוטבול רחל	57030337	בוטבול רחל	
		חקשור מרסל	1651587	חקשור מרסל	
		חקשור יצחק	5263532	חקשור יצחק	
		חכם ניר	029483757	חכם ניר	
		שלוס רבקה	038610614	שלוס רבקה	
		ביאזי רות	000991638	ביאזי רות	
		ביאזי יעקב	045333341	ביאזי יעקב	
		כהן מיה	027176957	כהן מיה	
		ששון רחמים בועז	029724358	ששון רחמים בועז	
		נפתלי שלמה	5022187	נפתלי שלמה	
		נפתלי שרה	71032635	נפתלי שרה	
		אלול יהודה	079728341	אלול יהודה	
		ציוני אלון	036116929	ציוני אלון	

15.5.2011	ציוני לילך	052788775	ציוני לילך
	בן נון חמדה	56346109	
	בן נון שלמה	67877498	
	ולד אליהו	0191615	ולד אליהו
	ולד מרים	0059369	ולד מרים
	שפר רון	051561470	ולד מרים
	שפר אלינה	055257075	ולד מרים
	טמר חיים	0103461	ולד מרים
	טמיר רבקה	5492408	ולד מרים
	ברקי שמואל	79660	ולד מרים
	ברקי רות	106591	ולד מרים
	רוזנברג איתן	27244979	ולד מרים
	רוזנברג הלוי אתי	28998805	ולד מרים
	נהרי מלכה	058354242	ולד מרים
	אלדד אליה	1264192	ולד מרים
	אלדד קלרה	1264194	ולד מרים
	בראשי מיכל	0329784	ולד מרים
	בראשי פרלה גילה	5263301	ולד מרים
	אבנאים חנוך	061093712	ולד מרים
	אבנאים נינה	064184187	ולד מרים
	נחום חנה	072424757	ולד מרים
	איכנובוים מירטה אסתר	015453707	ולד מרים
	גרינברג טלילה	04301093	ולד מרים
	אפלבוך שאול	11791530	ולד מרים
	חברוני עודד	038888707	ולד מרים
	חברוני מיכל	032087801	ולד מרים
	אמסלם איזק	064653538	ולד מרים
	אמסלם לילי	310425335	ולד מרים
	מדינת ישראל	-	ולד מרים
	מדינת ישראל	-	ולד מרים
	ועקנין חיים	015464456	ולד מרים
	ועקנין מרילין	015454464	ולד מרים

			050517390	מזרחי יעל	
			000078675	מזרחי שלמה	
			060267218	אביעזרי מאיר	
			0675335963	אביעזרי חנה	
			015543796	סילם אלי אנדרה	
			312805138	סלים גדליה אסתר	
			4209181	מלכה עמרם	
15.5.2011			027586007	מוהנד עומר	עורך התכנית

~~מדינת ישראל - תל אביב~~
 מדחן מס' 106439
 מס' רשומי 106439
 ל: 02-6286130