

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/8279 א'

שינוי קוי בנין, רח' יונה 12 ירושלים

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת יהומלצה להפקדה)
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם
חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
	רישמו שם ותפקיד החותם
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות קוי בנין בחלקו הצפוני מזרחי של מגרש מס' 1 שעפ"י תכנית 8279 , לצורך הכשרת מחסן קיים והרחבתו במפלס 792.57 \ 792.84 .

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' מק/8297 א'

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית שינוי קוי בנין, רח' יונה 12 ירושלים
- 1.2 שטח התכנית 343 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב
- מלוי תנאים למתן תוקף
 - מספר מהדורה 1
 - תאריך 5.7.2011
- 1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית.
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה ועדה מקומית
- אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- סוג איחוד וחלוקה איחוד חלקות כמאושר בתכנית 8279
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- 220675 קואורדינטה מערב
X – מזרח
- 633000 קואורדינטה דרום
Y – צפון
- 1.5.2 תאור מקום כרם אברהם
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ירושלים
- שכונה כרם אברהם
- רחוב יונה
- מספר בית 12
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30081	• לא מוסדר (שומא)	• חלק מהגוש	36,37	–

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר הגוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית (בה נקבע המגרש).
1	8279

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59	י.פ. 687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	כפיפות/שינוי	62
שנה עברית שנה לועזית 5.5.03	י.פ. 5177	תכנית זו משנה את תכנית מס' 8279 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 8279 ממשיכות לחול.	כפיפות/שינוי	8279

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקונמת	אפרת אילן יהודה פרנק	5.7.2011	5 רלונטני	14	לא רלונטני		• מתייב הוראות התכנית
	וועדה מקונמת	אילן אפרת יהודה פרנק	5.7.2011	1	5 רלונטני	1:250 (מצב מוצע)		• מתייב תשריט

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המחייבים לבין המנהלים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המגבילות יותר.

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

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	מניש התכנית
	02-5827963	052-5677040	5387849-02	יונה 12	לי"ר	02262	014776025	ישראל קמינארו"ב	ישראל קמינארו"ב	רוקח	

1.8.1.1 יזם פומל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	יזם פומל
	02-5827963	052-5677040	02-5387849	יונה 12	לי"ר	02262	014776025	ישראל קמינארו"ב	ישראל קמינארו"ב	רוקח	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אזמ' העניין בקרקע
			052-5677040	רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	014776025	קאמינארו"ב ישראל	קאמינארו"ב ישראל	לי"ר	בעלים
				רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	324441X	שון סופר שבע	שון סופר שבע	לי"ר	בעלים
				רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	050835875	שנבלני יוסף	שנבלני יוסף	לי"ר	בעלים
			02-5376312	רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	5062631	שליינגר שלמה	שליינגר שלמה	לי"ר	בעלים
			02-5376312	רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	5051816	שליינגר מלכה	שליינגר מלכה	לי"ר	בעלים
			02-5377344	רח' יונה 12	לי"ר	לי"ר	023854268	דייטש שמואל	דייטש שמואל	לי"ר	בעלים

1.8.3 : עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו ללבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דיו"ל	פקס	טלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר*	
	02-6513396	054-6797444	02-6528381	רח' גבעת שאול 24-ים		16217/ח	057308140	יהודה פרנק		• אדריכל/ הנדסאי/ מתכנן
y-frank@bezeqint.net	02-6719199	050-3801989	02-6734030	רח' יהודה 14-ים		08176	505941	אילן אפרת	אדריכל	
meimad@meimad-Sur.co.il	02-6522596		02-6522294	רח' כנפי נשרים 68-ים נהרשלים		502	2409930	ראובן אלסטר	מודד	• מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קוי בנין, רח' יונה 12 ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג'.
 2.2.2 שינוי קוי בנין, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.
 2.2.3 קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.343 דונם

סה"כ שטח התוכנית –

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	549.39		0	549.39	מ"ר	מצב מאושר
	6		0	6	מס' יחיד	

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 בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
7.5	1	אזור מגורים ג

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

3.2 טבלת שטחים

יעוד	במ"ר	ב-%
מגורים ג'	343.0	100%
סה"כ	343.0	100%

יעוד	במ"ר	ב-%
מגורים מיוחד	343.0	100%
סה"כ	343.0	100%

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ג

4.1.1 שימושים

כמאושר בתכנית 8279

4.1.2 הוראות

הוראות

- א. תותר הקמת מחסן בחזית המזרחית של הבנין שבתחום התכנית, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ב. הקמת המחסן, כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תהא בכפוף להוראות הבאות:

1. מפלס הריצפה של המחסן יהא 792.84 / 792.57
 2. גובה המחסן לא יעלה על 2.20 מ'.
 3. לא יותרו פתחים כלשהן למחסן.
 4. מודגש בזאת כי כל ההוראות שבסעיף ב' זה הינן הוראות אדריכליות מחייבות וכל סטיה מהן תהווה סטיה ניכרת, כקבוע בתקנות התכנון והבניה.
- ג. קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור הם קוי בנין לתוספת קומה, בהתאם למאושר בתכנית 8279 והם נשארים בעינם ללא שינוי.
- ד. מודגש בזאת כי אין בשינוי קוי הבנין שבתכנית זו משום הגדלה של שטחי הבניה המאושרים בתכנית מס' 8279.
- ה. זכויות הבניה והוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ו. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
 - ז. בהתאם להחלטת ועדת הערר לתכנון ובניה מחוז ירושלים, מיום 13.9.2011 תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפיה שטח המחסן שבתכנית הינו שטח שירות ולא תותר חנות בשטח זה.
 - ח. בהתאם להחלטת ועדת הערר לתכנון ובניה מיום 13.9.2011 תנאי למתן היתר בניה הוא מתן פתרון לטיפול בבור הביוב הקיים.

5. טבלת זכויות והולאות בנייה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"י לדונם נטו	מספר יח"י	תכסיות משטח תא השטח (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה (מ"ר)				גודל מנרש' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	מוזחה לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות						סה"כ שטחי בנייה	מוזחה לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות	עיקרי				שרות	עיקרי
אחורי	צידי שמאלי	קדמי צידי-ימני	מוזחה לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות	במאוס' בתכנית 8279 מט'	במאוס' בתכנית 8279 מט'	0.057	6	59.3%							
כמסומן בתשריט			כמאוס' בתכנית 8279 מט'		במאוס' בתכנית 8279 מט'	0.057	6	59.3%		כמאוס' בתכנית 8279 מט' בתכנית 8279 מט'				343	1	מגורים ג

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.

6.2

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 8279, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/8279 ממשיכות לחול ללא שינוי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית



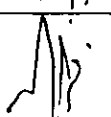
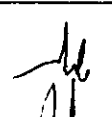
ל.ר.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5/7/11		לי"ר	014776025	ישראל קמיאגרוב	מגיש התכנית
5/7/11		לי"ר	014776025	ישראל קמיאגרוב	יזם בפועל
5/7/11		לי"ר	014776025	ישראל קמיאגרוב	בעלי עניין בקרקע
5/7/11		לי"ר	324441K	שון סופי שבע	
5/7/11		לי"ר	050835875	שנברגר יוסף	
5/7/11		לי"ר	5062631	שליזינגר שלמה	
5/7/11		לי"ר	5051816	שליזינגר מלכה	
5/7/11		לי"ר	023854268	דייטש שמואל	
5/7/11	אילן אפרת - אדריכל לי"רהודה 14 בקעה, יהושלים תל" 02-6734030		505941	אילן אפרת	עורך התכנית
5/7/11	יהודה פרנק תכנון אדריכלות ובינוי	לי"ר	57308140	יהודה פרנק	

