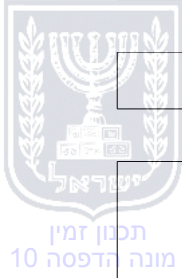


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0753939

שינוי קווי בניין ותוספת שטחי בנייה לצורך התקנת מתקן חנייה ברח' חכמי 46



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית הנוכחית מציעה שינוי בקווי בניין ותוספת שטחי בנייה, בחלק מחלקה הנמצאת ברח' יוסף חכמי 46, שכונת בית וגן, ירושלים.  
כל המפורט בתכנית 85712 ובהיתרים מס' 07/351.1 07/351.2 07/351.3 07/351.4 ממשיכים לחול. תכנית זו באה לשנות קווי בניין ולהוסיף שטחי בנייה לצורך התקנת מתקן חנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
	שינוי קווי בניין ותוספת שטחי בנייה לצורך התקנת מתקן חנייה ברח' חכמי 46	
	מספר התכנית	101-0753939
1.2	שטח התכנית	1.182 דונם
1.4	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (4)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

217973 קואורדינאטה X

630382 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכונת בית וגן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	חכמי יוסף	46	

שכונה בית וגן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30341	מוסדר	חלק	278	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101-0085712	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/2015	5297	7032	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0085712 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0085712



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ירחמיאל וויס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ירחמיאל וויס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית התנועה מנחה	11: 42 18/02/2020	ירחמיאל וויס	18/02/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		15: 01 10/02/2020	ירחמיאל וויס	10/02/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שלמה שוקרון			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלמה שוקרון			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יונה אביסרור סיקה			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		פטריק אלברט אטלן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		קלודיה דנדונה אטלן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		אברהם חיים איגרמן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		גילברט אמסלם			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שנטל אמסלם			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		ויקטור ויקי חי בלחסן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		חנה בלחסן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		שי בן צור			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		שלמה בן צור			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		ג'ורג' בן שטרית			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		נטלי קמי הלן בן שטרית (אמסלם)			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		נעים דומיניק			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		אלזה ואקרט			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		עמנואל אברהם ואקרט			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		ז'אן ז'ק זאדל			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		מרטין זאדל			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		לאה סוכה זיידל			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		יעקב זליגר			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		ביראקאזא ויויאן טובול			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		יפה לסרי			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		נתנאל לסרי			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		פניאל מקיטן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		רות בתיה מקיטן			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		יונתן גילברט מרגי			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		גויס נעים			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		קוין סיקה			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		בת שבע ספקטור			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		יהודה נחום ספקטור			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		שנטל עצמון			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אליהו עקיבא			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		חיה עקיבא			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		שלמה שוקרון			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		יצחק שטיינברג			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		מרים שטיינברג			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		גיקי יששכר שמלה			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		קורין באטריס שרה שמלה			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com
בעלים		בתיה שניאור			ירושלים	חכמי יוסף		072-2506200		yospector@gmail.com



מנהל תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 10



מנהל תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
-----	-------	----	------------	----------	------	------	-----	-------	-----	-------

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מרגי יונתן גילברט 07CL94355

נעים גויס 06AX29458

זאדל זיאן ז'ק 12DI78216

זאדל מרטין 12AZ54696

שמלה גיקי יששכר 11AZ69219

שמלה קורין באטריס שרה 06AD44763

בן שטרית ג'ורג'י 07AF28682

בן שטרית(אמסלם) נטלי קמי הלן 10AF82844

אטלן פטריק אלברט 05RV16073

אטלן קלודיה דנדונה 05RV18933

בלחסן ויקטור ויקי חי 02VD44771

בלחסן חנה 04DH78934

שניאור בתיה 12CF02216

דומיניק נעים 12CC25383

אמסלם שנטל QH089698

אמסלם גילברט 14CP28300

סיקה קוין 13DD78996

אביסרור סיקה יונה 13DD77983

ואקרט עמנואל אברהם 10CP92977



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ירחמיאל וויס	33098		קריית ארבע	קריית ארבע				yospector@gmail.com
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@meimad-sur.co.il
	הנדסאי	מרים לב - צנעני	42728		ירושלים	תכלת מרדכי	21	073-7530930		hb3101930@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 קווי בניין ותוספת שטחי בנייה לצורך התקנת מתקן חנייה ברח' חכמי 46.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת בינוי לשם הקמת מתקן חנייה בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

ב. תוספת שטחי בנייה לשם הקמת מתקן החנייה.

ג. שינוי קווי בניין מאושרים בשטח לצורך הקמת מתקן חנייה, הכל בהתאם לנספח הבינוי.

ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי	מגורים ג'	1

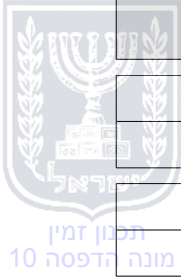
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,182.05	100
סה"כ	1,182.05	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,182.05	100
סה"כ	1,182.05	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם למאושר בתכנית 85712.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	תותר בניית מתקן חנייה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו קו נקודה בדיו בצבע אדום, תכנון זמין, מונה הדפסה 10
	ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	א. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר נגישות המתקן למבני המגורים ווהסדרי יציאה וכניסה אליו.
	ב. תנאי למתן היתר בנייה יהא תאום העיצוב האדריכלי המוצע לחיפוי החזית של מתקן החנייה הפונה לרחוב.
	ג. תנאי למתן היתר בנייה יהא תכנון מעקה בחלק העליון של מתקן החנייה כחלק בלתי נפרד מהקמת המתקן.
	ד. תנאי להיתר בנייה - הגשת תכנית חנייה מפורטת בהתאם להנחיות תכנון חנייה, פרק ד': תכנון חניונים, ובהתאם להנחיות לתכנון חנייה פרק ה': מתקנים מכניים בחניונים.
	ה. תכנון לחנייה בהיתר בנייה ייערך ע"י יועץ תנועה רשוי ובהתאם לדרישות אגף תושי"ה להגשת בקשות שכוללות מתקנים מכניים.
	ו. תנאי להיתר בנייה הוא הגשת תכנון תנועה מפורט לאורך תא שטח 1 שיכלול בין היתר הסדרת מדרכה לאורך תא שטח 1.
<b>ג</b>	<b>הערות לטבלת הזכויות</b>
	מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 85712 שלא שונו במפורש בתכנית 753939 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי					
(3)	(3)	(3)	(1)	(1)	(1)	(2)	58.02	(1)	(1)	1181	בניין א	1	מגורים	ג' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למאושר בתכנית 85712 ובהתאם למאושר בהיתר בנייה מס' 07/351.3 ו-07/351.4.

(2) סה"כ שטחי הבניה הינם סה"כ שטחי בנייה מאושרים בתכנית 85712 ובהיתר בנייה מספר 07/351.3 בתוספת 58.02 מ"ר שטחי בנייה מוצעים במסגרת תכנית זו..

(3) כמסומן בתשריט.



אחוריתכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

### 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10