

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0767582

שינוי קווי בנין לטובת מרפסות- רחוב הקבלן 29 ירושלים

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

מבוקשת שינוי בקוי בנין לטובת מרפסות מבעומק 2 מ' לכוון מזרח לדירה מס' 6 לכוון מערב לדירה מס' 5 בכוון מזרח נשאר מרחק של 3 מ' מקו בנין חדש למרפסת לגבול תא שטח ובכוון מערב נשאר מרחק של 4 מ' מקו בנין חדש למרפסת לגבול תא שטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בנין לטובת מרפסות- רחוב הקבלן 29 ירושלים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
101-0767582

שטח התכנית
1.155 דונם

סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (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

216650 קואורדינאטה X

633060 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הקבלן 29 שכונת הר-נוף ירושלים

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	הקבלן	29	

שכונה הר נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30333	מוסדר	חלק	28	

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
7106 / ב	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/06/1983	2327	2939	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3028 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 ממשיכים לחול.	שינוי	3028
19/12/2011	1518	6345	תכנית זו משנה את תכנית מס' 7106 ב' בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 7106 ב' ממשיכות לחול.	שינוי	7106 / ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב תמייב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב תמייב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 57 14/06/2020	יעקב תמייב	01/06/2020		1: 250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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	יהודית בתיה וגשל			ירושלים	הקבלן (1)	29			yaybwa@gmail.com
	פרטי	גיי לורנס יהודה ווגשל			ירושלים	הקבלן	29	052-7620564		
	פרטי	אברהם דוד רביב			ירושלים	הקבלן (1)	29	02-9995611		
	פרטי	שמחה רביב			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הקבלן 29 ירושלים.

1.8.2 יזם

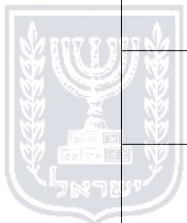
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יעקב אסייג			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		דבורה אסייג			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		רחל גפן			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		ברוך רום			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		שולמית רום			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		גיי לורנס יהודה ווגשל			ירושלים	הקבלן	29	052-7620564		
בעלים		יהודית ווגשל			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אברהם רביב			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שמחה רביב			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		ראובן אוחנה			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אן מרי אליזבט אוחנה			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		יעקב עדי			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		פרלה עדי			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		סנדרה ששון			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אמי מוריאל ישראל			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		הרי פוקס			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אנדור וייס			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		ריבקה וייס			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		צפורה הלר			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		פיליס בוני הלר			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אלישבע רחל שטוב			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		יעקוב מאיר שטוב			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		נחמה אורבך			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		אריה לייב אורבך			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		
בעלים		שמעון רוזנבום			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		צפורה רוזנבאום			ירושלים	הקבלן	29	02-9995611		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב תמייב		יעקב אדריכלות והנדסה	רימונים	רימונים	60	0546222146		Rchitect2001@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 בקווי בנין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א- שינוי בקווי בנין מאושרים לשם בניית מרפסות זיזיות
- ב- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח
- ג- קביעת הוראות בגין מבנה להריסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
להריסה	מגורים ג'	100
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ג'	100
קו בנין עילי	מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,159.96	100
סה"כ	1,159.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,159.96	100
סה"כ	1,159.96	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



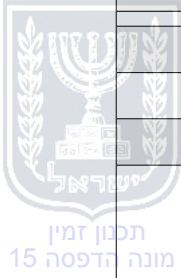
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית 7106 ב'
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותר בניית מרפסות בתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו ושתי נקודות בצבע אדום.</p> <p>קווי הבנין המסומנים בקו קו בצבע אדום ובהתאם לקיים בשטח הינם קווי בנין מכוח תכנית קודמת ואלו נשארים ללא שינוי.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מודגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 7106 ב' שלא שונו במפורש בתכנית זו, ממשיכות לחול ללא שינוי</p>
ג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור</p> <p>2. לא ייתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, ע"י נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות ע"י מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי לא תותר הקמת ו/או הצבת ו/או תליית מערכות בשטח המרפסות</p>
ה	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>סימון מהתשריט : להריסה</p> <p>המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה וייהרס כנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח עיינה העירייה במועד המוקדם שביניהם.</p>



מגורים ג'	4.1



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע	שלבי הביצוע יהיו ע"פ המאושר בתכנית 7106 ב' בניית המרפסות המוצעות במסגרת תכנית זאת תבוצע בכל עמודה בפני עצמה בהינף אחד בלבד

7.2 מימוש התכנית

ל.ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15