

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1081124

שינוי הוראות שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית 5288א

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

בניין קיים ברח' שיף, בגוש 30727 חלקה 13, תכנית 5288א המאפשרת הרחבות בחלקה 13. אנו מבקשים שינוי בשלביות הביצוע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית 5288א

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

101-1081124

מספר התכנית

5.336 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (5)

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

218350 קואורדינאטה X

636725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' שיף מספר 11, 13, 15, 17, 19, 21.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מינץ	32	

רמות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30727	לא מוסדר	חלק	13	

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
א / 5288	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/08/2014		7605	6859	תכנית זו משנה את תכנית 5288א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5288א ממשיכות לחול.	שינוי	א /5288



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבירם בוטבול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבירם בוטבול		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 07 24/04/2023	אבירם בוטבול	27/03/2023		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 11

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	לאה רבינוביץ			ירושלים	הרב שיף אברהם				lea3266@g mail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבירם בוטבול	00109290		ירושלים	הכפיר	7	02-5667103		jkamil@013.n et



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 בהוראות בינוי לעניין שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית 5228א'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי הוראות לעניין שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית 5288א'.

ב. קביעת זיקת הנאה למעבר בתחום התכנית .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מאושרת	3, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	138	2.59
מגורים ב'	5,197	97.41
סה"כ	5,335	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	137.98	2.59
מגורים ב'	5,197.88	97.41
סה"כ	5,335.86	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל יתר הוראות מתכנית 5288א שלא שונו במסגרת תכנית 1081124 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי. מונה הדפסה 11
ב	הוראות בינוי
	שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 בהוראות תכנית 5288א יבוטלו ובמקומם תקבע השלביות הבאה: א. הבניה בקומת הגג תתאפשר לכל יח"ד בנפרד ללא תלות ביתר יח"ד בבניין. ב. בחזיתות מדורגות תתאפשר הרחבת יח"ד לכל יח"ד בנפרד ללא תלות ביתר הקומות או ביח"ד אחרות כל עוד ההרחבות יוצעו בקו אחיד באותה חזית ובאותה קומה. ג. בחזיתות שאינן מדורגות תותר הקמת עמודה מלמטה כלפי מעלה ללא דירוג 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 וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה. ד. מודגש בזאת כי לא תותר בניה על עמודים.
ג	הריסות ופינויים
	חריגות הבניה /המבנה/המדרגות המסומנות בתשריט בצבע צהוב להריסה, יהרסו כתנאי לתחילת העבודות בשטח ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה.
ד	זיקת הנאה
	השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים דקים בצבע אדום הוא שטח עם זיקת הנאה ללא מגבלה כלשהי, ולהבטחת האמור לעיל תרשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. שטח זה יפותח כמעבר ציבורי להולכי רגל על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה, וכחלק בלתי נפרד מביצוע הבניה בשטח. מודגש בזאת כי אחזקת השטח תהא באחריות בעלי הזכויות בשטח החלקה/תא שטח ועל חשבונם בלבד.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמאושר בסעיף 4.2 בהוראות תבנית 5288א
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	בהתאם למאושר בסעיף 4.2 בהוראות תכנית 5288א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 וכפוף לכל דין.

6.2 הנחיות מיוחדות

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. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ראו סעיף 4.1.2 ב' לעיל .	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11