

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 9932
 שינוי לתכנית מס' 5503
 תכנית מתאר מפורטת

1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' 9932 שינוי לתכנית מס' 5503 (להלן: התכנית).
 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.4 מקום התכנית:

1.4.2 ירושלים, שכונת רמות אלון, רחוב קויפמן 13-23
 גוש: 30730 חלקה: 10.

1.4.3 שטח בין קואורדינטות אורך 218.375 ל-218.500
 לבין קואורדינטות רוחב 635.850 ל-636.025
 הכל עפ"י גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 1.4.4 שטח התכנית: 0.7703 דונם.

2. מסמכי התכנית היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

- 2.1 התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק"מ 1:250 (להלן: התשריט),
 2.1.3 גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק"מ 1:200 (להלן: נספח מס' 1) (התכנית הנה מנחה בלבד למעט גובה, מס' קומות קווי בנין, ושטחי בניה שהנם מחייבים).
 2.2 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים מתוויים את עקרונות התכנון לביצוע, בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים, במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר אלא אם נאמר במפורש אחרת!

3. מטרות התכנית:

- 3.1 קביעת בינוי לתוספת בניה בכל המפלסים, לשם הרחבת יחיד קיימות, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- 3.2 שינוי קווי בנין, קביעת קווי בנין חדשים.
- 3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 1129 מ"ר, וקביעת שטח הבניה המרבי ל – 12,205 מ"ר מהם 10,268 מ"ר שטחים עיקריים ו – 1938 מ"ר שטחי שרות.
- 3.4 קביעת הוראות למתן היתר בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מספר 9932, וכן ההוראות שבתכנית זו, במקרה של סתירה בין ההוראות, יחולו הוראות תכנית זו.

5. אזור מגורים מיוחד:

טבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)												
סה"כ (מ"ר)		מס' קומות		שטחי שרות**		שטחי בניה עקריים		שטחי בניה עקריים		שטח מגרש בדונם	מס' חלקה	יעוד מגרש
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר			
1804	11076		5		1938	1804	9138		0.7703	10	מגורים	
									שטחים/קומות מעל למפלס 0.00			
									שטחים/קומות מתחת למפלס ה- 0.00			
12,880		5		1938		10,942			סה"כ			

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 5503 זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מקומית לירושלים לגבי אזור מגורים מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבניין לשם הרחבות דיור קיימות בבניין בהתאם למסומן בקו נקודה בצבע אדום בנספח מס' 1.

5.3 הוראות בינוי ופיתוח:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גיוון אבן הבניין הקיים, הבניה באבן ניסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.4 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא, ובמקרה של ביצוע חלקי יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה, הדירות בקומה העליונה יבנו בנפרד.

5.5 מודגש בזאת כי כל הוראות תוכנית 5503, שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול, לא תותר תוספת יח"ד בבניין בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו. ותירשם על-כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

5.6 מס' הקומות המרבי יהא 5 קומות.

6. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 5.4 5.5 שלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה:

6.1 תאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.

6.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

6.3 תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות, בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

פרטים:

בעל הקרקע			
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת
כהן	יוסף	032066730	קויפמן 13
שטרסברג	דב	1051104	קויפמן 13
לילן	יעל	008854715	קויפמן 13
קצנלבוגן	יחיאל	032762627	קויפמן 13
שטרן	יאיר	027379437	קויפמן 13
טרקטינגוט	יצחק	033153008	קויפמן 13
רובינשטיין	שמעון	023689748	קויפמן 13
אבידן	עמוס	048963575	קויפמן 13
הולצמן	שלמה	tg4006	קויפמן 13
ויינריב	חדווה	054741954	קויפמן 13
בן-רובי	שמעון	026985436	קויפמן 13
פוקס	אברהם	510028863	קויפמן 13
ניסנבוים	ישראל	026578941	קויפמן 13
מילר	יוסי	039653283	קויפמן 13
אביבה	יונה	026789456	קויפמן 15
זלינגר	יחיאל	029667799	קויפמן 15
שיפטר	שושנה	52128089	קויפמן 15
שטרן	יאיר	27379437	קויפמן 15
בן יהודה	מיכאל	046325967	קויפמן 15
הלוי	משה	51915288	קויפמן 15
אגרוביץ	פנינה		קויפמן 15
כהן	צמח		קויפמן 15
דן	אברהם		קויפמן 15
דודיאן	דני		קויפמן 15
חיון	משה		קויפמן 15
בן יהודה	דוד		קויפמן 15
דודיאן	יהודה		קויפמן 15

קויפמן 17		עזרא	המאירי
קויפמן 17		יגאל	אגס
קויפמן 17	015549523	אבי	טולדנו
קויפמן 17	12665386	צבי	לואיס
קויפמן 17	049224593	רבקה	בראון
קויפמן 17		יעקב	כהנא
קויפמן 17		שושנה	סנדק
קויפמן 17	025550856	משה	גולדברג
קויפמן 17		חיה	רייטר
קויפמן 17		יהודית	פוזנסקי
קויפמן 17		משה	יבין
קויפמן 17		פאר	צנעני
קויפמן 17		צדוק	אליס
קויפמן 17	057710337	אליעזר	הורביץ
קויפמן 17		גדליה	בובר בנדר
קויפמן 19		ברכה	בדחי
קויפמן 19	029485349	יוסף	שימל
קויפמן 19	024148652	שלמה	חטמוב
קויפמן 19	036025757	רפאל	קצנלבוון
קויפמן 19	032062580	דוד	קליינר
קויפמן 19		יצחק	סטמבלר
קויפמן 19		אריה	רבינוביץ
קויפמן 19		חיים	דני
קויפמן 19		אברהם	בן חור
קויפמן 19		פנחס	זילביגר
קויפמן 19		ישראל	ארביב
קויפמן 19		יעקב	אדרעי
קויפמן 19		משה	דודיאן
קויפמן 19		יעקב	לחמי
קויפמן 21	065398645	יוסף	סגל
קויפמן 21	033314664	מרדכי	ביבלה

קויפמן 21		מרים	לבס
קויפמן 21		פנינה	שטרול
קויפמן 21		יעקב	סלטי
קויפמן 21		שמעון	הילברון
קויפמן 21	022772230	ינון	באבד
קויפמן 21		אברהם	עזרא
קויפמן 21	0263004	יוסי	חן
קויפמן 21		משה	פורטי
קויפמן 21		רחל	ביטון
קויפמן 21		קלמן	גרוסמן
קויפמן 21		שלמה	לוי
קויפמן 21		מרדכי	דקל
קויפמן 23	51153435	שרה	שריאל
קויפמן 23	032781015	דוד	פורוש
קויפמן 23	68586	רחמים	בר גיורא
קויפמן 23			אדרי
קויפמן 23	054976608	משה	לוי
קויפמן 23	027846443	אביעד	קורצטג
קויפמן 23	052786936	שמואל	זעפרני
קויפמן 23	057356982	יהודה	נתנאל
קויפמן 23	3931581	מרים	הירש
קויפמן 23		אביתר	אמיר
קויפמן 23	1546375	יהושע	קמינסקי
קויפמן 23		רות	שמיאן
קויפמן 23	30966481	חיה	רוזן
קויפמן 23		משה	הורביץ
קויפמן 23	066430232	פנחס	הלפרין
קויפמן 23	034023481	מרדכי	קדוש

מגיש התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימה
קורצטג	אביעד	27846443	קויפמן 13	<i>[Handwritten Signature]</i>

עורך התכנית						
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	מ.ר.	חתימה
פלינק	נפתלי	313657595	עזריאל 1 י - ם	02 6510879	83333	<i>[Handwritten Signature]</i>
ספקטור	יוסף	029332673	עזריאל 91 י - ם	0544573933	34845	<i>[Handwritten Signature]</i>

יוסף ספקטור
מ.ר. 34845
טל. 054-573933

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 2122
 חונדה המהווית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 25106 ביום 26.06.06
 מיטל תכנון יו"ר הו"ח *[Handwritten Signature]*