

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת
תכנית מס' 8856/א
שינוי לתכנית מס' 5237

1. שם התכנית ומיקומה:

1.1 תכנית זו תקרא תכנית מספר 8856/א שינוי לתכנית מספר 5237.

1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 2.433 (בדונמים)

1.4 מיקום התכנית:

1.4.1 שם הישוב: ירושלים, שכונה: רמות
רח' עלית הנוער, בית מס' 14, 16, 18

1.4.2 גוש 30723
חלקי חלקות 6

1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:
אורך: בין 219.125 לבין 219.050
רוחב: בין 635.125 לבין 635.250
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

2.1 מסמכי התכנית:

- 2.1.1 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
- 2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ: 1:250 (להלן: "התשריט")
- 2.1.3 נספחים:
תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ: 1:100
התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יח"ד מירבי, גובה ומספר קומות, קוי בנין, שהינם מחייבים.

2.2 יחס בין מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- 2.3 מסמכי רקע נלויים
לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:
א. דברי הסבר
ב. נספח לחישוב שטחים
ג. תמונות

3. מטרת התכנית:

- 3.1 מהות התכנית: תוספות שטחי בניה בקומות ב', ג', ד' לשם הרחבות יחידות דיור קיימות. הכל בהתאם לנספח בינוי.
3.2 קביעת בינוי עבור הרחבות בניה.
3.3 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 289.1 שטחים עיקריים ו-0 שטחי שרות.
3.4 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.
3.5 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
3.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מספר 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 5237. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומצעים (מ"ר)								מס' בנין	יעוד מגרש
סה"כ (מ"ר)		מס' קומות		שטחי שרות**		שטחי בניה עקריים			
מתצע	מאושר	מתצע	מאושר	מתצע	מאושר	מתצע	מאושר בתכנית מס' 5237		
289.1	1661.1	-	5	-	-	289.1	1661.1	שטחים / קומות מעל למפלס 0.00	195א'
-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים / קומות מתחת למפלס 0.00-ה	
289.1	1661.1	-	5	-	-	289.1	1661.1	סה"כ	

** שטחי שרות אינם כוללים שטחי חניה ושטח למרחב מוגן. שטחים אלו יקבעו לעת מתן היתר בניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח:

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.

5.3 שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהיא. ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושניה בלבד וכד'), יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצ"ב לרווחת הדירה שמעליה.

5.4 סטיה ניכרת

- לא תותר כל תוספות של יחידת דיור בגין תוספת/ות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- מספר יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחוב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
- קוי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6. תנאים למתן היתר בניה:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (סטיה ניכרת) שלעיל, תנאים למתן היתרי בניה הינם:

6.2 תנאים למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לבניה הם:

6.2.1 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

6.2.2 תאום תשתיות עם המנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת

דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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.

בעלי זכויות בקרקע:

חתימה	מס' טלפון	כתובת	תעודת זהות	שם
	6482780	דה רוסי 5 ירושלים	9647728	1. לב דוד
			1200100	לב סימה
	5861293	רח' עלית הנוער 195 ירושלים	1667009	2. בורוכוב פירוזה
	6234216	קרן היסוד 5 ירושלים	064448152	3. זינגר יצחק
			051856516	זינגר שרה
		רח' עלית הנוער 16 ירושלים		4. נתן נועם
				נתן אסתר
	5714945	רח' עלית הנוער 14 ירושלים	5670257-4	5. בן חמו אילנה
			2707093-7	בן חמו ז'קי
	5868736	רח' עלית הנוער 14 ירושלים	6761416	6. שולר גרשון
			6761417	שולר דורה
	5711886	רח' עלית הנוער 14 ירושלים		7. בן עזרא אסתר
				בן עזרא שלום
	5713485	רח' עלית הנוער 14/8 ירושלים	054853742	8. מזרחי רחל
			6651391	מזרחי סיון אהובה
			300665510	מזרחי מעין יפה
	5860512	רח' עלית הנוער 14 ירושלים	005383815	9. יצחק הלוי שלמה
			005383823	יצחק הלוי שושנה
				10. איה שילה
	050- 8760631	רח' עלית הנוער 16/11 ירושלים	022176142	11. בקשי אהרון
				בקשי דבורה יעל
	5714060	רח' עלית הנוער 16 ירושלים	058727215	12. בן יעקב יפעת
			308057991	בן יעקב ענבר
			311219349	בן יעקב רעות
	5867250	רח' עלית הנוער 195 ירושלים	01386248	13. שורצברג וולטר
			050319078	שורצברג אילנה
	5864107	רח' עלית הנוער 195	7343633	14. טימברג צבי
			0093620	טימברג רינה
	5714638	רח' עלית הנוער 18 ירושלים	27469	15. גלמידי נסים
			3043	גלמידי לבנה
		רח' עלית הנוער 16 ירושלים	059178145	16. נעמד מישל
	5861373	משעול הדקלים 10 ירושלים	1672778	17. גאולייב בכור
			1672779	גאולייב סוויטלנה
	5860365	רח' עלית הנוער 18/8 ירושלים	015892656	18. לפידות סטפן
			046578472	לפידות צביה



רחל מזרחי
רח' עלית הנוער 14/8
ירושלים
טל: 5865907
ת.ז. 2-5485374

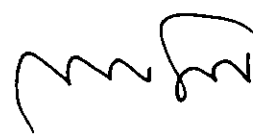
חתימת מגישי התכנית:

צביה לפידות
3/18

צביה לפידות
רח' עלית הנוער 18/18
ירושלים
טל: 5860365
ת.ז. 46578472

אהרון בקשי
16/11

אהרון בקשי
רח' עלית הנוער 16/11
ירושלים
טל: 050-8760631
ת.ז. 022176142



גיון נידלמן – אדריכל ומתכנן ערים
רח' המכבים 68/3, גבעת זאב
ת.ד. 23452
ירושלים 91234
טל: 0544-703222, 5734335
רשיון מסי 18638

חתימת המתכנן:

תאריך: 26.3.2006

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מסי
חלוקת הממוזגות
מס' 8806
מס' 5904
מס' 1904

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מסי
חלוקת הממוזגות
מס' 8806
מס' 1906
מס' 1906