

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטתתכנית מס' 2833 ה'שינוי לתכניות מס' 2833, 2833 א', 2833 ב', 2833 ד'1. שם התכנית ותחולתה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2833 ה' שינוי לתכניות מס' 2833, 2833 א', 2833 ב', 2833 ד'.
- 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.3 שטח התכנית 4.421 דונם
- 1.4 מיקום התכנית:
- 1.4.1 שם הישוב: ירושלים, שכונה: רוממה, רח' תורה מציון 14 ו - רח' שרי ישראל 6, מתחם בין רחובות שרי ישראל ותורה מציון
- 1.4.2 גוש 30077 חלקה 143 (בשלמות),
- 1.4.3 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה:
- אורך: בין- 219600 לבין- 219725
- רוחב: בין - 632975 לבין- 633100
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים :

- 2.1 מסמכי התכנית:
- 2.1.1 8 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- 2.1.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: "התשריט").
- 2.1.3 נספחים:
- תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ 1:200, הכוללת בינוי המבטא את נפח הבינוי המוצע, התכנית הינה מנחה, למעט מס' קומות, גובה בניה, קווי בנין, מס' יח"ד, שהינם מחייבים.
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- 2.3 מסמכי רקע נלווים :
לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית :
א. דברי הסבר.
ב. תמונות מכל החזיתות.

3. מטרות התכנית:

- 3.1 מהות התכנית: תוספות בניה על הגג ובחלק מהחזיתות להרחבת יחידות דיור קיימות בבנינים שבשטח התכנית (להלן: בניינים מס' 1 ומס' 2).
- 3.2 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורים מיוחד.
- 3.3 קביעת בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 1 בחזית המזרחית – קומה ג' (מפלס + 8.85) להרחבת יחיד קיימת.
- 3.4 קביעת בינוי לתוספת בניה בבנין מס' 2 בחזית המערבית – קומה ד' (מפלס + 11.80) להרחבת יחיד קיימת.
- 3.5 קביעת בינוי לתוספות בניה על הגג בכל אחד מהבניינים (מפלסים 11.80 בבנין מס' 1 ו - 14.75 בבנין מס' 2) עבור הרחבות דיור לדירות קיימות בקומה שמתחת, הכל בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
- 3.6 צירוף שטחי מרפסות מקורות בתחום קווי הבנין המאושרים לשטחי המגורים של יחידות דיור קיימות בבנינים מס' 1 ו - 2, כמסומן בנספח הבינוי.
- 3.7 קביעת תוספת שטחי בניה מירביים בהיקף של 1310 מ"ר, (עיקריים).
- 3.8 ביטול סעיף 10 ד' בתכנית מס' 2833 האוסר בניית מרפסות זיזיות.
- 3.9 קביעת קווי בנין חדשים, לתוספות הבניה כאמור.
- 3.10 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 3.11 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה וסגירת מרפסות לפירוק.

4. יחס לתכנית אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 2833, 2833 א', 2833 ב', ו - 2833 ד', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. ייעודי קרקע:

טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

5.1

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)										מס' יחיד מאושר	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע	
סה"כ	סה"כ (מ"ר)	סה"כ	מוצע	מס' קומות	שטחי שירות **	מאוסר	שטחי עיקריים	שטחי בניה עיקריים	מאוסר	מס' יחיד מאושר	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע	
מאושר + מוצע (במ"ר)	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מאושר	מס' יחיד מאושר	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע	
														מאושר
9497	לבנין מס' 1 655	8187	ללא שינוי	5 בבנין מס' 1	---	853	לבנין מס' 1 655	מאושר בתכנון מס' 2833 א', מס' 2833 ב', מס' 2833 ד'	מאושר בתכנון מס' 2833 א', מס' 2833 ב', מס' 2833 ד'	מס' יחיד מאושר	שטח חלקה בדונם	מס' חלקה	יעוד קרקע	
	לבנין מס' 2 655		ללא שינוי	6 בבנין מס' 2			לבנין מס' 2 655							מאושר בתכנון מס' 2833 א', מס' 2833 ב', מס' 2833 ד'
2950	---	2950	ללא שינוי	1	---	2745	---	205	---	---	---	---	---	---
12447	1310	11137	---	---	---	3598	1310	7539	---	---	---	---	---	---

הערה לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לחקונות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנון ובהיתרים) החשויים - 1992.

- 5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד.
- 5.2.1 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.
- 5.2.2 הוראות בינוי ופיתוח:
1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן בנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
2. עיצוב הגגות של תוספות הבניה יהיו בהתאם לבניה הקיימת על הגג (ראה סעיף 8.1 להלן).
- 5.3 שלבי ביצוע:
התוספות ייבנו לכל יחידת דיור בנפרד.
- 5.4 סטיה ניכרת:
- * לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת/ות הבניה המוצעות בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בניה בשטח, כל הגדלה של מסי יחידות הדיור המירבי המאושר, תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
- * גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מסי 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו 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 ייחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.
- 5.5 הוראות נוספות:
- מגישי הבקשה להיתר יעתיקו על חשבונם, את כל המתקנים על הגג (קולטי שמש, אנטנות וכדו') לגג החדש כחלק מהיתר הבניה.
6. מרפסות סוכה:
- תתאפשר תוספת מרפסות הפונות לכיוון רחוב תורה מציון ולפטיו הפנימי בלבד מאחר ואין הן מפריעות לחזות הרחוב הראשי.
7. חניה:
מסי מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

המבנים וסגירת המרפסות המסומנים בתשריט ו/או בנספח הבינוי בקו צהוב מיועדים להריסה ו/או לפירוק כאמור, ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

8. מבנים להריסה

וסגירת מרפסות

לפירוק:

בנוסף על האמור בסעיפים, 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (סטיה ניכרת), 7 (חניה), 8 (הריסה), שלעיל תנאים למתן היתרי בניה הינם:

9. תנאים למתן

היתר בניה:

- 9.1 תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו, ראה סעיף 5.2.2 (2) לעיל.
- 9.2 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל שטח בתכנית, בקני"מ 1:200 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
- 9.3 תיאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדו' (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: נ. גולקוב

בלסבלג רחל, רח' תורה מציון 14 ירושלים דרכון: 037619392 טל': 5376846

בעלי קרקע נוספים:

סנדרס משה, ת"ז: 017411323

חברה כלכלית לירושלים, חברה - 520017070

הנקין חיים שרגא קרל, ת"ז: 17094558 / הנקין יפה, ת"ז: 53372702

עובדיה אליהו, ת"ז: 4197665 / עובדיה דבורה, ת"ז: 72177033

פרנקפורטר יוסף, דרכון: 0212705 / פרנקפורטר סימונה, דרכון: 0011898

לודמיר משה מנדל, ת"ז: 000764308 / לודמיר אסתר, ת"ז: 003385911

פרלברגר ישראל נחום, דרכון: 701654000 / פרלברגר רחל, דרכון: 036109239

רבינוביץ מנחם נחום, ת"ז: 057058141 / רבינוביץ איטה, ת"ז: 058398991

וייס שלמה, ת"ז: 9923 / וייס חיייה, ת"ז: 509521
 כהן אברהם, ת"ז: 057385460 / כהן דינה חיה, ת"ז: 056834062
 פרוינד צביה, ת"ז: 03096090
 שטרן שמואל, ת"ז: 5431462 / שטרן פייגה, ת"ז: 5570304
 רפאל שאול, ת"ז: 5032271 / רפאל שולמית, ת"ז: 5100641
 אברהם רובינשטיין ושות', חברה 520024993 בשלמות
 עמאר מרגלית / עמאר ראובן
 שמואלי שמואל / שמואלי שולמית
 קניגסברג אהרון שלמה, ת"ז: 050632348 / קניגסברג אהובה דובה, ת"ז: 5191534
 גרוסברד סטבן, ת"ז: 013620927 / גרוסברד רשל, ת"ז: 013620935
 לוי דב ברנדו, דרכון: 13399835 N / לוי פנינה, ת"ז: 56707185
 שורץ שמעון הודה, ת"ז: 027800259 / שורץ מרים, ת"ז: 028542447
 גרינבוים אברהם, ת"ז: 011536182 / גרינבוים אתל, ת"ז: 011536174
 מלר קלמן, ת"ז: 0075007 / מלר שרה, ת"ז: 3096091
 כהן שמעון, ת"ז: 7000421 / כהן סלימה, ת"ז: 4793661
 עובדיה מזל, ת"ז: 57389777 / עובדיה יעקב, ת"ז: 56016900
 נייהוז אילנה, ת"ז: 000353276
 הפטקה מאיר / הפטקה יוסי
 לייזרזון שמחה בונים, ת"ז: 22452064 / לייזרזון מרים, ת"ז: 22641690
 אלבום חיים צבי, ת"ז: 1003345 / אלבום רחל רבקה, ת"ז: 212022608
 כהן שולה, ניימן גבריאלי, ניימן צפורה,
 אפשטיין אלקה חיה, ת"ז: 07226970 / אופיר (אפשטיין) שמעון, ת"ז: 051736734
 ברנדוין בועז, ברנדוין מלכה, פדר (נאון) נחום, פדר נלידה,
 שיף ברכה רבקה, ת"ז: 038888756 / שיף חיים, ת"ז: 059669820
 צדקה שאול, ת"ז: 000656900 / צדקה שרה, ת"ז: 060319142
 טיטלבוים ישראל, כהן יעקב, ת"ז: 027709286
 כהן שרה, ת"ז: 024134785, קלר שמואל יוסף, קלר שרה חיה,
 חנצינסקי משה, ת"ז: 015715238
 בוחבוט אסתר, ת"ז: 009856253
 קוזולבסקי יעקב יצחק, ת"ז: 5093461 / קוזולבסקי רחל, ת"ז: 5170740
 לודמיר ליפשיץ רוחמה, ת"ז: 059749689
 אדלר יהושע העשיל, ת"ז: 028528065 / אדלר איטה, ת"ז: 028535896
 ליבר אורי, ליבר גיזלה,

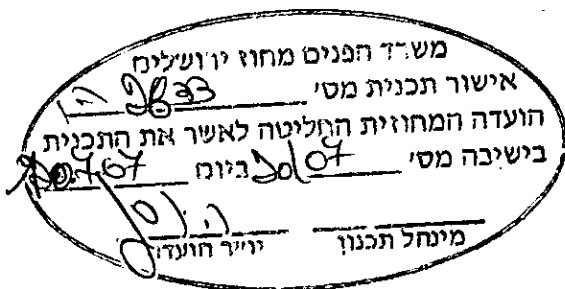
טננבוים מרדכי, ת"ז : 930876 / טננבוים צילי, ת"ז : 6795648
 זילברברג אברהם, זילברברג רבקה, רוזנברג צבי, רוזנברג פרל,
 גלבשטיין מנדל משה, ת"ז : 88360 / גלבשטיין מרים, ת"ז : 104671
 שניידר חנה,
 לרנר יוסף יצחק, דרכון : 111430426 / לרנר ברינדל לאה, ת"ז : 5534320
 בורנשטיין יונתן, דרכון : F 0257097 / בורנשטיין רחל, ת"ז : 011171329
 דאוויד יעקב, דאוויד רבקה,
 אוחנונה יצחק, ת"ז : 6856832 / אוחנונה עליזה, ת"ז : 5318477
 מיכאלי עמרם, ת"ז : 4368391 / מיכאלי רחל, ת"ז : 71435
 חן ישראל מאיר, ת"ז : 64185 / חן שרה, ת"ז : 108503
 מלאך יחיאל ציל, ת"ז : 11968757 / מלאך דבורה דורה, ת"ז : 11968765
 טורצקי משה, ת"ז : 084553 / טורצקי רבקה, ת"ז : 832693
 שיינברגר חנה, ת"ז : 000546457 / שיינברגר יהודה, ת"ז : 031278302
 פורוש מאיר, ת"ז : 5335361 / פורוש רחל, ת"ז : 5351730
 הלפרין הדסה, ת"ז : 755237
 הלר זיגפריד, הלר פני,
 הורביץ יעקב, ת"ז : 5494198 / הורביץ תמר, ת"ז : 5677763
 זלמן אברהם אפרים, ת"ז : 15430325 / זלמן פייגה, ת"ז : 15430333
 פרץ אלי, ת"ז : 1249292
 גוטפרב אלעזר, גוטפרב חנה,
 ששון מרדכי, ת"ז : 911503 / ששון יפה, ת"ז : 57246
 טייטלבוים אליעזר, דרכון : 701130851 / טייטלבוים בראנה לאה, ת"ז : 024575334
 ניעוז ורדית, ת"ז : 56634744
 והב חיים, ת"ז : 1054870 / והב שרה, ת"ז : 1054871
 שמעוני עובדיה, ת"ז : 849432
 ברין שרה גיטל, ת"ז : 51171536
 פרנד ריימונד אירווינג, פרנד סימון, פרנד חיה
 עטיה יצחק, ת"ז : 001937861
 יחיאל מאיר, ת"ז : 042664961 / יחיאל מאיר, יחיאל בינה,
 כהן ששון, ת"ז : 71471 / כהן שושנה, ת"ז : 28692
 שלומוביץ משה, ת"ז : 011137932 / שלומוביץ רחל, ת"ז : 011137924
 בירנצוויג פרג מלכה, ת"ז : 57425738 / בירנצוויג ישראל, ת"ז : 57655383
 פינקלשטיין אסתר, דרכון : 207619771 / פינקלשטיין ראובן, דרכון : 140585562

פלדמן רבקה, ת"ז: 72787 שור יוסף, שור טובה,
 וייסברג חיים משה, ת"ז: 5361681 / וייסברג פרומית לאה, ת"ז: 5503881
 הנדליש (לוי) אדלה, ת"ז: 4216450 / גולדברג (לוי) מלכה, ת"ז: 51154755
 יפה זיגפריד, ת"ז: 6975836 / יפה אלעזר, ת"ז: 022081632
 אריאלי דבורה פייגה, ת"ז: 017916321 / אריאלי שמואל אביגדור, ת"ז: 5592908
 הופמן יום טוב, הופמן שרה,
 גרינגרס אברהם, ת"ז: 015644875 / גרינגרס (קובלנץ) שולה, ת"ז: 015644883
 שוורץ ברנרד, גליק יעקב, גליק יפה,
 מוסבכר יהושע, דרכון: 0716681 גולדברג יוסף, דרכון: 0714777
 שטייף יצחק, ת"ז: 6446025 / שטייף צפורה, ת"ז: 051048221
 הרצברג חיים, ת"ז: 822799 / הרצברג רחל ליבה, ת"ז: 20243
 זומפר גאל יוסף, ת"ז: 5166657 נוימן פנחס, נוימן מרים,
 טשארני דוד, דרכון: 701133816 / טשארני שפרה, ת"ז: 057049223
 הלר חנוך מאיר,
 כץ מנחם מנדל, ת"ז: 57247520 / כץ דינה, ת"ז: 57789208
 ישראל חנה, ישראל ורדית, ישראל אלינור, ורשביאק אברהם מרדכי, ורשביאק זהבה
 אורלינסקי אברהם מרדכי, ת"ז: 038503413 / אורלינסקי יוכבד, ת"ז: 313782559
 הלוי ליכטנשטיין אביגדור, דרכון: 7569601 / הלוי ליכטנשטיין שמחה, דרכון: 7758637
 פרלוב אהרון, דרכון: 700902403 / פרלוב יוכבד, ת"ז: 057930638
 פולק יהושע, ת"ז: 5390735 פולק שרה, ת"ז: 5458752
 לזנגה ליאון,
 אלטשולר בנימין מרדכי, דרכון: 152691451 / אלטשולר פרל חנה, דרכון: L 1234584
 הוכמן יונה, 050629690
 בלסבלג יצחק מאיר, דרכון: 710010932 / בלסבלג רחל, דרכון: 037619392

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת
 רשיון מס' - 23156

חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז: 1393787 טל': 9933021 מ.ר. 23156



תאריך: 30.10.07