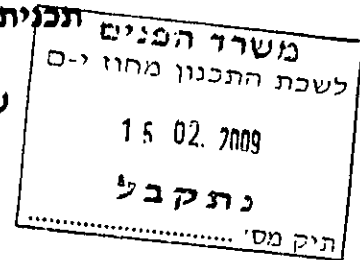


מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
 תכנית מס' 7645 א
 שינוי לתכנית מס' 7645, ותרש"צ 5/27/1



1. שם התכנית ומיקומה:

- א. תכנית זו תקרא תכנית מס' 7645 א, שינוי לתכנית מס' 7645 ותרש"צ 5/27/1.
- ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- ג. שטח התכנית: 6,193 מ"ר.
- ד. מיקום התכנית:
 ירושלים שכונת רמות
 רחוב סולם יעקב 3
 גוש 30716 חלקה 18

קואורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה:
 אורך: בין 219,126 לבין 219,246
 רוחב: בין 636,068 לבין 636,235
 הכל עפ"י גבולות 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. גליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250
 - 2.1.3. נספחים:
- א. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) הערוך בקני"מ 1:200. תכנית הבינוי מבטאת את נפח הבינוי המוצע.
 פיתוח השטח בהיבטים של מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדומה.
- התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דזור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בנין, שטחי בניה מירביים 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 המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם 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 של החזיתות
- ג. חישוב שטחים

3. מטרות התכנית:

3.1. מהות התכנית :

הפיכת שטחי מרפסות מאושרות בקומה עליונה לשטחים עיקריים לשם הרחבות יחיד קיימות.

3.2. קביעת בנוי לתוספות בניה, לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בבנין, כמפורט להלן :
1. קביעת בינוי להשלמת קומה עליונה- קומה ד', ע"י הפיכת שטחי מרפסות מאושרות לשטחים עיקריים לשם הרחבות יחיד קיימות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.

3.3. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 168.59 מ"ר שטחים עיקריים

3.4. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.

3.5. הגדלת מספר קומות מחמש קומות לשש קומות ממפלס הכניסה לבנין.

3.6. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

3.7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 5062 ו-7645 ו-7645א. במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. טבלת יעודי קרקע:

5.1. טבלת יעודי קרקע וחכיות בניה מסכמת

מספר קומות מרבי	שטחי בנייה ומספר קומות מאושרים ומוצעים												מס' יח"ד:	שטח בדונם:	מספר חלקה:	יעוד השטח:		
	סה"כ				שטחי שרות				שטחי בנייה עיקריים								מרבית מרבית (אחוז משטח המגרש)	שמושים:
	סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית מס'	מאושר בתכנית מס'	סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית מס'	מאושר בתכנית מס'	סה"כ	מוצע	מאושר בתכנית מס'	מאושר בתכנית מס'						
6	6343.70	168.59	6175.11	695.91	--	695.91	5647.79	168.59	5479.20	0.00	0.00	0.00	מגורים	52	6193	18	מגורים מיוחד	
6	6343.70	168.59	6175.11	695.91	--	695.91	5647.79	168.59	5479.20	0.00	0.00	0.00	שטחים/קומות מעל למפלס 0.00					

הערות לטבלה:
 שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי החניה המרכים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי חניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

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 יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.1 לעיל.

5.2.3. הוראות בינוי ופיתוח.

- א. תותרנה תוספות בניה בקומה ד' לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- ב. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- ג. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
- ד. הוראות נוספות:
כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.

5.3. שלבי ביצוע:

הבניה תבוצע בשלבים באופן שכל יחידת דיור תיבנה בהינף אחד.

5.4. סטייה ניכרת:

לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית, ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחיב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002

6. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 שלבי ביצוע, 5.4 סטייה ניכרת, שלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. הגשת תכנית מפורטת בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, פרטים לביצוע פרגולות באופן אחיד, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה.
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ג. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו:
קביעת דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216 בנין שערי העיר טל. 02-5318888

מס' דירה	שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	חתימה
27	בירנבוים	צבי	031770787 031497787	63-1100
28	בר-אור	יש	056831407	
29	בןן טהאל	איר רחל	040920704 039277314	ה.ק.ן
30	אנגל אנגל	שלמה מרים	032780017 040734709	ה.ק.ן
31	ויצמן אנדיגר	גאולה דוד	02365893-3 103183	
32	פירשטיין פירשטיין	מרדכי שרה	034135780 037309812	ה.ק.ן
33	בן דוד	שמאל	5156380	ה.ק.ן
34	מדינת ישראל			
35	מדינת ישראל			
36	מדינת ישראל			
37	כובני כובני	נחמה יהודית	43397934 43238385	
38	הלברשטט רחן	דוב שושנה	052820834 303647374	דוב הלברשטט
39	שרבא	משה	0027100 1669748-4	ה.ק.ן
40	יעקובוב	גברי	64943947	
41	יעקוביאן יעקוביאן	מנשה נעימה	011166709	
42	רביעביץ רביעביץ	זנביל מרים	69133312 69133320	
43	אקילוב אקילוב	אבנון דורה	011043023 011043031	ה.ק.ן
44	הרמן הרמן	צבי שושנה	11950 4140947	ה.ק.ן
45	אקילוב	באמו	1633477	
46	מידסקי	איטה	003114410	
47	אהרני אהרני	מרדכי לבנה	025130956 035887132	ה.ק.ן
48	ביזניק ביזניק	שמחה אולינה	317699411 013599857	
49	קפלן קפלן	חיים לייב שרה	040695637 039992615	ה.ק.ן
50	מדינת ישראל			
51	קוסובסקי שחור קוסובסקי שחור	שאל לאה	040695637 039992615	ה.ק.ן
52	לי לי	משה יהודית	027208230 031587017	ה.ק.ן

מס' דירה	שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	חתימה
1	מדינת ישראל			
2	יצחקוב יצחקוב	אהרון פרידה	016749871 11405693	
3	אלתי	משה	4256155	
4	לי לי	יוכבד ישראל	327295358 01XA84279	ה.ק.ן
5	זוכן זוכן	ציון שולמית	030528475 050308295	ה.ק.ן
6	מדינת ישראל			
7	מדינת ישראל			
8	פינסקי פינסקי	ישראל בתיה	1696307 1696308	ה.ק.ן
9	אילזרוב אילזרוב	אהרון מרגריטה	01658890-7 01669055-4	
10	חייטוב חייטוב	לריסה יורי	11810017 306474776	ה.ק.ן
11	מנביץ	גלינה	306471236	
12	בחגלז	רחל	042622654	
13	קוזקין קוזקין	אליעזר ריבה	16916579 16916587	ה.ק.ן
14	שמסיאן שמסיאן	מנחם צינית	310025002 305856221	ה.ק.ן
15	מיסאלי מיסאלי	אהרון מוסל	050837863 012487187	
16	קרישנסקי ברגר	יחזקאל בת שבע	02447058-5 02805546-5	ה.ק.ן
17	פינקל	יוסף	14654040	
18	כהנבש כהנבש	מרדכי מיטרה	303449557 310402177	
19	לבין לבין	דב מאיר חיה	036455582 040003048	ה.ק.ן
20	גולייב גולייב	יוסף סתיה	1688461 1688462	
21	גלמן גלמן	שמאל לאה	1744175 1744176	
22	מדינת ישראל			
23	ברוכים ברוכים	אהרון יפה	052634839 013094743	ה.ק.ן
24	קולומבוס קולומבוס	נחמה אהד	02555026-0 02843260-7	ה.ק.ן
25	אמרי דעת (עמותה) (58-0224038)			
26	ברוכים ברוכים	אהרון יפה	052634839 013094743	ה.ק.ן

משרד הפנים מרני ירושלים
 אישור תכנית מס' _____
 הועדה המהותית _____
 בשיבה מס' _____
 מינוחל תכנון _____

חתימת יוזמת ומגישת התכנית:

אולינה ביזניק ת.ז. 013599857

רח' סולם-יעקב 3, רמות א'. טל: 02-5869262

חתימת עורכת התכנית:

אדרי' דינה גלר ת.ז. 302107289 רח' רובין 43 רמות

טל: 02-5869321 מס' רשיון: 48246

תאריך: 12/02/09