

עמוד השער של הוראות התוכנית

משרד הפנים  
לשכת התכנון מחוז י-ם  
26.05.2009  
נתקבל  
תיק מס' .....

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 12514

הרחבות דיור, סולם יעקב 8, רמות

ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
הועדה המחוזית תאליטת לאשר את התכנית  
ביום \_\_\_\_\_  
מינהל תכנון  
לייר הוסקה

**דברי הסבר לתוכנית**

בשנת 1977 אושרה תכנית בשכונת רמות שמס' 1700 ובמגרש מס' 12 (כיום גוש 30716 חלקה 66 וגוש 30617 חלקה 209) שטחי הבניה המאושרים הם 3,900 מ"ר שטחים עיקריים, שטחי שירות קיימים (שלא חושבו בזמנו בחישובי השטחים) הינם 588 מ"ר.

בשנת 2000 אושרה תכנית נוספת שמס' הוא 5062 להרחבות יחיד קיימות עם שטחי בניה נוספים של 1022.05 מ"ר לתוספת חדרים ו-342.80 מ"ר לתוספת מרפסות.

גודל התוספות המאושרות בתכנית 5062 הם בין 14 ל-24 מ"ר לכל יחיד.

בתכנית זו מוצעת תוספת קומה ל-12 יחידות דיור העליונות לשם הרחבות הדירות הקיימות. (שאר דיירי הבנין בקומות התחתונות אינם מעוניינים בשלב זה להצטרף לתכנית).

יצוין שגודל הדירות הקיימות הם דירות קטנות של כ-65 מ"ר ומדובר במשפחות ברוכות ילדים שהרחבה לפי תכנית מס' 5062 אינה מספיקה.

כמו"כ יצוין שמגרש מס' 12 עפ"י תכנית 1700 נרשמה בלשכת רישום המקרקעין בגוש 30716 חלקה 66 ובגוש 30617 חלקה 209, לאחר התייעצות עם אגף מידע שבעיריית ירושלים אין אפשרות לאחד את שתי החלקות היות והבנין עומד על שתי גושים שונים, ולדעתם אין צורך בזה מאחר והבנין כבר נרשם כבית משותף.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים**

## מחוז ירושלים

### תכנית מס' 12514

| זיהוי וסיווג התכנית |                               | .1   |
|---------------------|-------------------------------|--|
| 1.1                 | <b>שם התכנית</b>              | הרחבות דוור, סולם יעקב 8, רמות             |
| 1.2                 | <b>שטח התכנית</b>             | כ-1,957 מ"ר                                |
| 1.3                 | <b>מהדורות</b>                | שלב  |
|                     |                               | מילוי תנאים להפקדה                         |
| 1                   | <b>מספר מהדורה</b>            |  |
| 7/2/08              | <b>תאריך עדכון</b>            |  |
| 1.4                 | <b>סיווג התכנית</b>           | סוג התכנית                                 |
|                     |                               | תכנית מתאר מקומית                          |
|                     |                               | ללא איחוד וחלוקה                           |
|                     |                               | סוג איחוד וחלוקה                           |
|                     |                               | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת           |
|                     |                               | כן   |
|                     |                               | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי    |
|                     |                               | לא   |
|                     |                               | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית        |
|                     |                               | ועדה מחוזית                                |
|                     |                               | היתרים או הרשאות                           |
|                     |                               | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| 1.5                 | <b>מקום התכנית</b>            |  |
| 1.5.1               | <b>נתונים כלליים</b>          | מרחב תכנון מקומי                           |
|                     |                               | ירושלים                                    |
|                     |                               | קואורדינטה מערב מזרח – Y                   |
|                     |                               | קואורדינטה דרום צפון – X                   |
|                     |                               | 219150                                     |
|                     |                               | 636375                                     |
| 1.5.2               | <b>תאור מקום</b>              | שכונת רמות ירושלים                         |
| 1.5.3               | <b>רשויות מקומיות בתכנית</b>  | רשות מקומית                                |
|                     |                               | ירושלים                                    |
|                     |                               | התייחסות לתחום הרשות                       |
|                     |                               | חלק מתחום הרשות                            |
| 1.5.4               | <b>כתובות שבהן חלה התכנית</b> | ירושלים                                    |
|                     |                               | שוב  |
|                     |                               | רמות                                       |
|                     |                               | שכונה                                      |
|                     |                               | סולם יעקב                                  |
|                     |                               | רחוב                                       |
|                     |                               | מספר בית                                   |
|                     |                               | 8  |

| 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית |         |             |                     |                   |
|---------------------------|---------|-------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש                  | סוג גוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 30716                     | מוסדר   | חלק מהגוש   | 66                  | -                 |
| 30617                     | מוסדר   | חלק מהגוש   | 209                 | -                 |

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  
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | תאריך                         |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------------|
| 62                | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.   | 687                | 16/7/1959<br>"י תמוז תשי"ט    |
| 1861              | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1861 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 2274               | 2/12/1976<br>"י כסלו תשל"ז    |
| 1700              | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 1700 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 2383               | 10/11/1977<br>כ"ט חשוון תשל"ח |
| 5062              | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מסי 5062 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 4869               | 6/4/2000<br>א' ניסן תש"ס      |

**1.7 מסמכי התכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך        | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ      | תחילה  | סוג המסמך                  |
|--------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------|------------|--------|----------------------------|
|              | ועדה מחוזית | אדריי נפתלי פלינק | 7/2/08            | לא רלוונטי    | 22          | לא רלוונטי | מחייב  | הוראות התכנית              |
|              | ועדה מחוזית | אדריי נפתלי פלינק | 7/2/08            | 1             | לא רלוונטי  | 1:250      | מחייב  | תשריט                      |
|              | ועדה מחוזית | אדריי נפתלי פלינק | 7/2/08            | 1             | לא רלוונטי  | 1:100      | מנחה * | תכנית בינוי (נספח 1) מס' 1 |

\* למעט נתוני מספר יחיד, שטחי בניה וקווי בנין שהינם מחייבים.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**
**1.8.1 מגישי התכנית**

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון       | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון 8 | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | חוקים |
|-------|-----|--------|-------------|---------------------|---------------------------------|---------------|-----------|----------------|--------------|-------|
|       |     |        | 02-5713326  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 5601766   | אורי אומן      | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5865914  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 027902949 | ישראל ליבוביץ  | לי"ר         |       |
|       |     |        | 077-7870648 | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 052809647 | רוחמה אריוביץ  | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5870164  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 2376265   | יוכל ירוחם     | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5867890  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 039471693 | אביגיל זכאי    | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5866995  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 28799450  | יצחק טהרני     | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5862742  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 040920415 | שאול גייל      | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5862570  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 022649339 | יהושע מאיר     | לי"ר         |       |
|       |     |        | 02-5382335  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 000303784 | בתיה מזרחי     | לי"ר         |       |
|       |     |        | 08-6883632  | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר          | 58238692  | מרדכי בן מנחם  | לי"ר         |       |

1.8.1.1 יזם במועל  
לי"ר

## 1.8.2 בעלי ענין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר | חוכרים |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|-------------|-----------|-------------------|--------------|--------|
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 003011483 | כץ יוסף           | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 042404616 | כץ אסתר           | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 043674845 | מוספי יצחק אליעזר | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 070774245 | מוספי צביה זמירה  | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 12659694  | פאולי דבורה       | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 028120731 | פאולי הנרי חיים   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 03174303  | פאולי פליקס פרד"ק | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 12659694  | פאולי לורה גויס   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 024613945 | קופשיץ יעקב משה   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר        | 028648442 | קופשיץ איטה       | לי"ר         |        |

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה  | מקצוע / תואר | חוכרים |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|-----------------|--------------|--------|
|       |     |        |       |                     |                                 |            |           |                 | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 304027378 | רייז זאב        | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 304701659 | רייז כרמלה      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 55258362  | ארלנגר ישראל    | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 059827881 | קרני אביעד      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 024650905 | קרני חגית       | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 021610688 | פישבין דוד      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 021981600 | פוקס ליבא       | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 5601766   | אומן אורי מנחם  | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 5724872   | אומן אילה       | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 321234635 | קדיסקין לידיה   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 000737954 | גרוס יהודה אריה | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 001380101 | גרוס גיודי רוז  | לי"ר         |        |



| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר | חוכרים |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|--------|
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 59137158  | ברורמן טובה        | לי"ר         | חוכרים |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 058366741 | ברורמן מאיר שמחה   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 33448234  | לב רן              | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 34345504  | לב הילה            | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 037296034 | רוטנר מרדכי        | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040723397 | רוטנר דבורה        | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 012294658 | שכטר ויקטור        | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 01229851  | שכטר רות פליה      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 027902949 | ליבוביץ ישראל מאיר | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 025767666 | ליבוביץ אסתר זהבה  | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 039931696 | ארויבץ יואל אהרן   | לי"ר         |        |

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר | חוכרים |      |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|------------|--------------------|--------------|--------|------|
|       |     |        |       |                     |                                 |            |            |                    |              | לי"ר   | לי"ר |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 052809647  | אריובץ רוחמה       | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 036372597  | חן יהונתן          | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040078107  | חן רות             | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040034142  | פיגוי רחמים רפאל   | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 021802848  | פיגוי בן דוד טובה  | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 0155563414 | סחלו טרנגו הדר     | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 017895251  | סחלו פרדה אמנון    | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 032769036  | קלר אברהם          | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 036022739  | קלר רחל            | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 4341335    | רוזנטל אברהם אלעזר | לי"ר         |        |      |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 1013866    | רוזנטל נאווה       | לי"ר         |        |      |

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | חברים |
|-------|-----|-------|-------|---------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------|
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 038731956 | מירניק יוסף    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 038731956 | מירניק יוסף    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 033509308 | מירניק רבקה    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 2376265   | ירוחם יובל     | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 2404283   | ירוחם אילנה    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 1675852   | מורזקנדוב זלמן | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 17487232  | מורזקנדוב מרים | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 021800537 | זכאי יצחק דוד  | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 039471693 | זכאי אביגיל    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 068196567 | זאבי יהודה     | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 043233634 | אמזלג מרדכי    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                              | לי"ר       | 049806540 | אמזלג תהילה    | לי"ר         |       |

| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר | חברים |
|-------|-----|-------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|-------------------|--------------|-------|
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 024338576 | פוגל יהונתן       | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 2770889   | פוגל אסתר         | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 5886804   | מלצר איסר זלמן    | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 28799526  | מלצר מירה         | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 032782286 | קראוט נתן דב      | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040427726 | קראוט רחל לאה     | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 000134908 | טורנובסקי מרדכי   | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 58728395  | זילברמן יוסף אהרן | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 2207618   | זילברמן בלה רות   | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 28799450  | טהרוני יצחק       | לי"ר         |       |
|       |     |       |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 29396793  | טהרוני אסתר הדסה  | לי"ר         |       |

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר | חוזרים |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|--------|
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 037674942 | בטון בירון יהודה   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 033940446 | כהן בירון חניה     | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 021616370 | חבצלת אריה         | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 300117256 | שטרן ברכה          | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 069939106 | ורוצ'נסקי אלכס     | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 1200074   | ורוצ'נסקי פפר הדסה | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040920415 | גייל שאול שמחה     | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 040923930 | לוונטל שפרה חנה    | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 301923827 | מאיר דבורה         | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 022649339 | מאיר יחושוע        | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 028101749 | נסים אורן          | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 028101749 | נסים שרונה         | לי"ר         |        |

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה      | מקצוע / תואר | חוכרים |
|-------|-----|--------|-------|---------------------|---------------------------------|------------|------------|---------------------|--------------|--------|
|       |     |        |       |                     |                                 |            |            |                     | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 65829798   | בן הרוש אביגיל      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 5908334    | שמעון משה           | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 5977866    | גבירץ שמעון חנה     | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 036114445  | פאלק שלמה חיים      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 037270840  | פאלק נויגרשל שפרה   | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 032933392  | טורק חיים יוסף      | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 0400770489 | טורק מובשוביטץ פעשא | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 000710798  | צברי ישראלה         | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 000723890  | צברי ניסים          | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 056632821  | כהן תמר             | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 056062235  | כהן אמנון           | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 000303784  | מזרחי רחמים         | לי"ר         |        |
|       |     |        |       | סולם יעקב 8 ירושלים | לי"ר                            | לי"ר       | 04575304   | מזרחי בתיה          | לי"ר         |        |
|       |     |        |       |                     |                                 |            |            | מדינת ישראל         |              | בעלים  |

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                     | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר  | עורך ראשי |
|-------|-----|--------|------------|---------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|---------------|-----------|
|       |     |        | 02-5023565 | רח' מענה<br>שמוחה 38 ג-ים | לי"ר                            | 83333      | 313657595 | נפתלי פלינק    | אדריכל        | עורך ראשי |
|       |     |        | 02-6793012 | רח' הרכבים<br>ג-9         | לי"ר                            | 985        | 028055762 | יורם אלישיב    | מודד<br>מוסמך | מודד      |

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.  
ל"ר

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**

- תוספת קומה לבנין מגורים קיים לצורך הרחבת יחיד קיימות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ג.
- קביעת בינוי עבור תוספת קומה לשם הרחבת יחיד קיימות שמתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת קווי בנין לתוספות הבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח, וקביעתם ל-6,607 מ"ר (מתוכם 6,019 מ"ר שטחים עיקריים, ו-588 מ"ר שטחי שרות).
- קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

| סה"כ שטח התוכנית – מ"ר |                   |       | 1957 מ"ר                |           |          |                |
|------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| הערות                  | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|                        | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                |
|                        |                   | 6019  | +754.15                 | *5264.85  | מ"ר      | מגורים         |
|                        |                   | 51    | -                       | 51        | מסי יחיד |                |

\* בתב"ע מסי 1700 אושרו במגרש זה (מסי 12) 3900 מ"ר שטחים עיקריים, ובתב"ע 5062 אושרו 1364.85 מ"ר שטחים עיקריים (כולל מרפסות מקורות), בסה"כ מאושרים 5264.85 מ"ר שטחים עיקריים.



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

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח | יעוד           |
|----------------|--|---------|----------------|
| חזית מסחרית    |  |         |                |
| 1-2            |  | 1-2     | אזור מגורים ג' |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|     |           |
|-----|-----------|
| 4.1 | מגורים ג' |
|-----|-----------|

|       |         |
|-------|---------|
| 4.1.1 | שימושים |
|-------|---------|

א. מגורים

|       |        |
|-------|--------|
| 4.1.2 | הוראות |
|-------|--------|

(א) קווי בנין:

1. קו הבנין המסומן כ"קו בנין מתכנית קודמת" הינו כפי שאושר בתב"ע 5062.

(ב) עיצוב אדריכלי:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

(ג) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

2. תיאום עם מפקדת הג"א.

3. הגשת תכניות אינסטלציה לאישור מח' המים והביוב.

4. תיאום עם אגף הדרכים בדבר שיקום כבישים ומדרכות הסמוכים לחלקה שייפגעו כתוצאה מהבניה.

5. מספר יחידות הדיור המירבי בבנין יהיו 51 יח"ד, בנוסף לחנויות המאושרות, מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית כתוצאה מתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

6. הגשת תכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו, התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיוג אויר פנימיות וחיצוניות 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 הבנין, סימון פיתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.

7. תאום 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 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 וכיו"ב 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.

**(ד) היטל השבחה:**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**(ה) קולטי שמש על הגג:**

1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את דודי השמש ואת המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג הבנין החדש.
2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

**(ו) סטיה ניכרת:**

1. כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה, בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

**(ז) חניה:**

1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

**(ח) שלבי ביצוע:**

1. הבניה תהיה בהינף אחד לכל חדר מדרגות משותף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי         | קווי בנין (מטר)   |            | קדמי | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | מספר יח"ד    | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר)    |                | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה (מ"ר) |                  | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד      |                   |                |
|---------------|-------------------|------------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------|-----------|-------------------|----------------|
|               | צידו- צידו- שמאלי | צידו- ימני |      | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת |                 |              |                       | מתחת הבניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה |                | שרות            | עיקרי שרות       |                 |            |           | מעל הבניסה הקובעת | עיקרי + מרפסות |
|               |                   |            |      |                    |                   |                 |              |                       |                    |                |                |                 |                  |                 |            |           |                   |                |
| כמסומן בתשריט |                   |            | 1    | 6                  |                   | +18.00          | 51 חנויות +4 | 337.6                 | 6,607              |                |                | 588             | 5676 +343 =6,019 | 1,563           | 1          | מגורים גי |                   |                |
|               |                   |            |      |                    |                   |                 |              |                       |                    |                |                |                 | 394              | 2               |            |           |                   |                |
|               |                   |            |      |                    |                   |                 |              |                       |                    |                |                |                 |                  | 1,957           | סה"כ       |           |                   |                |

הערות לטבלה:  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המידריים בתמנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים)התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרשות התקן.

**6. הוראות נוספות**

לא רלוונטי

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות ואישורים**

| 8.1 חתימות |       |                                 |           |                |              |
|------------|-------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|
| תאריך      | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 5601766   | אורי אומן      | מגישי התכנית |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 027902949 | ישראל ליבוביץ  |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 052809647 | רוחמה אריוביץ  |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 2376265   | יובל ירוחם     |              |
| 18/3/09    |       | לייר                            | 039471693 | אביגיל זכאי    |              |
| 19/3/09    |       | לייר                            | 28799450  | יצחק טהרני     |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 040920415 | שאול גייל      |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 022649339 | יהושע מאיר     |              |
| 19/3/09    |       | לייר                            | 000303784 | בתיה מזרחי     |              |
| 22/3/09    |       | לייר                            | 58238692  | מרדכי בן מנחם  |              |

|  |                                    |           |                   |             |
|--|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------|
|  | נפתלי פלינק<br>אחראי על מ.ר. 02233 | 313657595 | אדרי' נפתלי פלינק | עורך התכנית |
|--|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------|

| 8.2 אישורים                                |                                     |             |
|--|-------------------------------------|-------------|
| אישורים להפקדה                             |                                     |             |
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד |             |
|  |                                     | ועדה מקומית |
|  |                                     | ועדה מחוזית |