

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת
תכנית מספר א8387
שינוי לתכניות מס' 3033 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית ומיקומה :
 תכנית זו תקרא תכנית מספר א8387 שינוי לתכנית מספר 3033.
 גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 שטח התכנית : 17.087 (בדונמים).
 מיקום התכנית :
 שם הישוב : ירושלים, שכונה : גילה, רחוב מרווה 8 – 42.
 גוש 28113.
 חלקות (בשלמות) 3, 7, 8.
 קואורדינטות על פי רשת ישראל החדשה :
 אורך : בין 217.350 לבין 217.150.
 רוחב : בין 626.750 לבין 626.400.
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים

- מסמכי התכנית :
 9 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
 גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:500 (להלן : התשריט)
 (נספחים :
 א. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקני"מ 1:200
 ב. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 2) בקני"מ 1:200
 ג. תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 3) בקני"מ 1:200
 נספחי הבינוי הינם מנחים למעט עניין מספר
 קומות, מספר יחידות דיור, וקווי בנין שהינם
 מחייבים.

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.

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

3. מטרת התכנית

- מהות התכנית : תוספות בנייה להרחבת הדירות הקיימות בשלושה בניינים, בכל
 הקומות.
 1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
 2. קביעת בינוי עבור תוספות בניה בעמודות בבניינים בחלקות 3, 7, 8 בגוש 28113,
 לשם הרחבת יחיד קיימות בבניין.
 3. קביעת בינוי לתוספת קומה לשם הרחבת יחיד קיימות בקומה שמתחת.

4. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 4,532 מ"ר, מהם 4,532 מ"ר שטחים עיקריים.
5. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין חדשים.
6. הגדלת מספר הקומות מ-4 ל-5.
7. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
8. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית 3033, 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 ומוצעים (מ"ר)								מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד מגרש
סה"כ (מ"ר)		מס' קומות		שטחי שרות		שטחי בניה עיקריים					
מוצע	* מאושר	מוצע	* מאושר	מוצע	* מאושר	מוצע	* מאושר בתכנית מס' 3033				
1,570	4048	1	4	-	-	1,570	4048	45	7592	6	מגורים מיוחד
1,461	3427	1	4	-	-	1,461	3427	38	5016	7	
1,501	3427	1	4	-	-	1,501	3427	38	4479	8	
4,532	10,902	-	-	-	-	4,532	10,902	121	17,087	-	

סה"כ כללי = 15,434

*שטחי הבניה הינם עפ"י תכנית מאושרת.

הערות לטבלה:

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

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וחום 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:
 - 5.2.3.1 יותרו הבנויים הבאים:
 - א. תוספות בעמודות בכל החזיתות לשם הרחבת יח"ד קיימות.
 - ב. תוספת קומה לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמתחת.
 - ג. תוספת בקומת מרתף לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומה שמעל. הכל בהתאם למסומן בנספחי הבינוי בקו אדום.
 - 5.2.3.2 קווי הבניין לתוספות הבניה הינם כפי המסומן בקו נקודה בצבע אדום בתשריט.
 - 5.2.3.3 הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
 - 5.2.3.4 תותר הנמכת הגינה, קיר התמך והמעקה, בתאום עם מהנדס העיר באופן שיתאפשר בקומת הקרקע יצירת מרפסת במפלס הדירה הקיימת. כמו כן ניתן יהיה לבחור מבין שתי אלטרנטיבות בנספח הבינוי.
 - 5.2.3.5 בנספח הבינוי מוצעת 2 אלטרנטיבות אפשריות לביצוע התוספת בקומת המרתף בלבד. לעת מתן היתר בניה ניתן יהיה לבחור אחת מ-2 האלטרנטיבות המוצעות. בתוספת הבניה המוצעת בקומת המרתף באלטרנטיבה ב' בלבד, ניתן יהיה לשנות את אורך ורוחב התוספת ובלבד שלא יהיה שינוי בשטח התוספת המוצעת בנספח הבינוי.
- 5.3 שלבי ביצוע:
 - כל עמודה תבוצע בהינף אחד והקומה העליונה תיבנה בנפרד.
- 5.4 סטייה ניכרת:
 - 5.4.3 גובה הבניה המירבי ומספר הקומות כמצויין בנספחי הבינוי הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
 - 5.4.4 מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
 - 5.4.5 קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. זאת למעט האמור בסעיף 5.2.3.5 לעיל בהתייחס לאלטרנטיבה ב'.
- 5.5 עמודים בחניה:

מיקום העמודים לתמיכת התוספות מעל החנייה המסומנים בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד. המיקום הסופי ייקבע לעת מתן היתר בניה בכדי להימנע מפגיעה במקומות החניה הקיימים בשטח, בתאום עם מהנדס העיר.

5.6 תנאים למתן היתר בניה :

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין לרבות פתחים וחזיתות של התוספות באופי הבניין הקיים עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.
- ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.
- ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.

פרטים וחתימות:

בעלי זכויות בקרקע: חלקה 3

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
קרא צבי	00371351	מרווה 8	6768776	
קרא רבקה	009430232	ירושלים		
דניאל בועז	025629577	מרווה 8 ירושלים	-	
ביאלע אסתר	05173885	מרווה 8 ירושלים	-	
כהן אלדר	068639798	מרווה 8 ירושלים	6768438	
כהן מרי	1587740			
גניחובסקי אריה	056060023	מרווה 8 ירושלים	-	
גניחובסקי מלכה	056527591			
רבי מנשה	000136465	מרווה 8 ירושלים	-	
רבי ניסים	000213546			
בריסקמן חיים	937933	לוין שמריהו 36 ירושלים	6420946	
בריסקמן אביבה	97086			
וינד דן	101208	בית הכרם 19 ירושלים	6540346	
וינד נעמי	118844			
ארנן זאב	162272	קובובי 4 ירושלים	6419386	
ארנן כרמלה	88326			
גלעדי ישראל	331212	משכן שילה 24 ירושלים	6796532	
רבינא זאב	48291	קרן היסוד 19 ירושלים	6234471	
רשף אשר	89573	השיירות 29 ירושלים	5636999	
רשף חוה	47557			
פילרסדורף אפריים	833743	מרווה 8 ירושלים	-	
ארלדן נכסים בע"מ	52003227-7	הנביאים 31 ירושלים	6252494	
	חברה			
כהן אליהו	059020453	מרווה 8 ירושלים	-	
כהן גלית	027427475			
אפיק אברהם	01965268	מרווה 8 ירושלים	-	
מלכה עוזי	57731259	מרווה 8 ירושלים	-	
מלכה רבקה	57786378			
גולדנר דן	057427601	מרווה 8 ירושלים	-	
קמר רחל	059234757			
בן עמי יהודה	059806554	מרווה 10 ירושלים	6769887	
בן עמי מיכל	059851238			
אלמלם רפי	037517208	מרווה 10 ירושלים	6453506	
אלמלם לימור	032288201			
פנחסי משה	001088293	הפלמ"ח 42 ירושלים	5664761	
פנחסי חנה	007146004			
ביטון מישל	069381986	מרווה 12 ירושלים	6767013	
ביטון ענה גילה	057339350			
עוזרי דרור	053358339	מרווה 12 ירושלים	6761885	
עוזרי דליה	056062888			
מרקין תליה	59784108	מרווה 12 ירושלים	6768475	
מרקין הלל	58455080			
זקן כרמי	025126541	מרווה 12 ירושלים	-	
זקן יפית	31988892			
נחום דני	052637048	מרווה 12 ירושלים	-	
נחום אסתר	053372645			
זבורוף סיגל	024096505	מרווה 12 ירושלים	-	

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
זבורוף רפאל	022038616	ירושלים		
בנג'יו יוסף	059794917	מרווה 12 ירושלים	-	
רוח רלה רוח יוסי	33086638 028995512	מרווה 14 ירושלים	6451270	
בצלאל בנימין בצלאל חנה	026907022 051715423	מרווה 14 ירושלים	-	
מזרחי חיים מזרחי רינה	055556575 055258586	צביה ויצחק 17 ירושלים	6765434	
אפיק אהובה אפיק רמי	0007408 -	מרווה 14 ירושלים	-	
בושמיץ אמיר בושמיץ איריס	22768089 24451544	מרווה 14 ירושלים	6451393	
ברס צבי	072362338	מרווה 14 ירושלים	6768415	
פרזאם אלברט פרזאם אילנית	015907413 040007437	מרווה 14 ירושלים	6452615	
אקרשטיין דוד אקרשטיין עליזה עודליה	052069309 056549173	מרווה 16 ירושלים	6450272	
אביטן נאווה	050837277	מרווה 16 ירושלים	-	
מטבייב גלינה	014598502	מרווה 16 ירושלים	-	
ניסן עזרא	049726912	מרווה 16 ירושלים	6451374	
קוקה אבישי מנשה קוקה זהבה יפה	55633622 58397845	מרווה 16 ירושלים	6766052	
נזר דוד נזר שלומית	13766761 23864176	מרווה 16 ירושלים	-	
צונה יניב צונה שלי שולמית	034394221 036107506	מרווה 18 ירושלים	6453319	
תנעמי דוד מוקי-תנעמי איריס	058765165 022176192	מרווה 18 ירושלים	6762494	
מלמד דן מלמד יפה	5116069 5485481	מרווה 18 ירושלים	6767714	
בנאי אלדד בנאי רחל	058031246 022645311	מרווה 18 ירושלים	6453023	
לוי אלון לוי שושנה	038886412 038888392	החסידה 9 ירושלים	6452624	
אלחדף אורה קלרה	006344162	מרווה 18 ירושלים	6762476	
בן עזרא יצחק בן עזרא מירים	28143857 28147510	מרווה 18 ירושלים	-	
קוריאט שושנה	00404871	מרווה 18 ירושלים	6763512	

בעלי זכויות בקרקע: חלקה 7

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
בוחבוט גבריאל	5485951	רח' מרווה 22	-	
בוחבוט רבקה	5497686	גילה ירושלים		
כהן ניר	059830687	מרווה 22	-	
כהן נתלי	011763901	ירושלים		
ועקנין רותי	67272773	מרווה 22	-	
		ירושלים		
כהן משה	055922652	מרווה 22	-	
		ירושלים		
בן הראש אברהם	027845304	מרווה 22	-	
בן הראש עינת	032405102	ירושלים		
מנייביץ ויקטור	1448231	מרווה 22	6764640	
מנייביץ ליאורה	1448232	ירושלים		
כהן יונה	0573644	מרווה 22	6760837	
		ירושלים		
דביר יהודה	37994	מרווה 22	6768999	
דביר צפורה	50621861	ירושלים		
פלדמן עליזה	032425860	מרווה 22	6767919	
פלדמן צבי	023871320	ירושלים		
פרץ גילה	27952555	מרווה 22	-	
יקיר אילן	27706381	ירושלים		
רהב מאיר	51434926	מושב אורה 118	6414774	
ליסינגר יסאק	011363926	מרווה 24	6763830	
ליסינגר פאינה	011363934	ירושלים		
אוחנה רמי	028083764	מרווה 24	6760510	
אוחנה אילנית	028644029	ירושלים		
לוי רחמים רחל	029702321	מרווה 24	-	
רחמים יצחק	024292518	ירושלים		
פינסקי מיכאל	12172649	מרווה 24	6765193	
פינסקי מאירה	05492471	ירושלים		
כהן מני חי	054852363	מרווה 26	6765752	
		ירושלים		
פנחסי רונית	059668756	מרווה 26	6760856	
		ירושלים		
לוי יעקב	028645828	מרווה 26	-	
לוי מלכה	029005790	ירושלים		
אפיק אהובה	0007408	מרווה 26	-	
אפיק גדעון		ירושלים		
גדז' ג'וזט	319488946	מרווה 26	-	
		ירושלים		
דבוש רות	056350812	מרווה 28	6764564	
		ירושלים		
אמיגה ישיהו	219964	מרווה 28	6765711	
אמיגה ציונה	7072914	ירושלים		
נגארי חיים	43270263	מרווה 28	6764708	
נגארי אסתר	013550827	ירושלים		
דגן דני	78658135	מרווה 28	6452268	
דגן מלכה	50220730	ירושלים		
אפיק אהובה	00074088	מרווה 28	-	
		ירושלים		
בן יחזקאל עשירה		מרווה 28	-	
		ירושלים		

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
קוקה עזרא עידן קוקה אסתר	036500874 034560326	מרווה 28 ירושלים	6766007	
בריסקמן חיים בריסקמן אביבה	937933 97086	לוין שמריהו 36 ירושלים	6420946	
וינד דן וינד נעמי	101208 118844	בית הכרם 19 ירושלים	6540346	
ארנן זאב ארנן כרמלה	162272 88326	קובובי 4 ירושלים	6419386	
גלעדי ישראל	331212	משכן שילה 24 ירושלים	6796532	
רבינא זאב	48291	קרן היסוד 19 ירושלים	6234471	
רשף אשר רשף חוה	89573 47557	השיירות 29 ירושלים	5636999	
פילרסדורף אפרים	833743	מרווה 28 ירושלים	-	
ארלדן נכסים בע"מ	חברה 52003227-7	הנביאים 31 ירושלים	6252494	
פלד יעקב פלד אילה	052471539 55703698	מרווה 30 ירושלים	6769168	
מויאל בינה מויאל חיים	059286286 058277666	מרווה 30 ירושלים	6766487	
קשאני זוד קשאני כוכבה	016646085 016646077	מרווה 30 ירושלים	6766558	
תורגימן רונן	25111774	מרווה 30 ירושלים	-	

בעלי זכויות בקרקע: חלקה 8

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
בריסקמן חיים בריסקמן אביבה	937933 97086	לוי'ן שמריהו 36 ירושלים	6420946	
וינד דן וינד נעמי	101208 118844	בית הכרם 19 ירושלים	6540346	
ארנן זאב ארנן כרמלה	162272 88326	קובובי 4 ירושלים	6419386	
גלעדי ישראל	331212	משכן שילה 24 ירושלים	6796532	
רבינא זאב	48291	קרן היסוד 19 ירושלים	6234471	
רשף אשר רשף חוה	89573 47557	השיירות 29 ירושלים	5636999	
פילרסדורף אפרים	833743	מרווה ירושלים	-	
ארלדן נכסים בע"מ	חברה 52003227-7	הנביאים 31 ירושלים	6252494	
פפאו אלון	056062979	מרווה 32 ירושלים	6763965	
לוי עופר לוי דפנה	058462813 059835785	מרווה 32 ירושלים	6763721	
לוי יצחק לוי עדינה	055474969 057790792	מרווה 32 ירושלים	-	
חכם יעקב עדנה חכם יעקב יצחק	057790214 056016769	מרווה 32 ירושלים	-	
זקן זיוה זקן עודד	029597960 029723715	מרווה 32 ירושלים	6452279	
סגל דינת סגל יחזקאל	- -	מרווה 34 ירושלים	6760108	
ששון צדוק ששון אירמה	051894541 154620961	מרווה 34 ירושלים	6764511	
אלקסלסי אהרון ירי אלקסלסי שולמית	6267849 5435199	מרווה 34 ירושלים	6762627	
מלכא אסף מיסים מיטל	038341335 036114866	מרווה 34 ירושלים	6767797	
הדר ציון הדר ליאורה	5336016 5124319	מרווה 27 ירושלים	6762777	
זקן כפיר זקן אסתר	038787065 033836826	מרווה 34 ירושלים	6455058	
חומסקי איתי חומסקי נורית	22756977 23802606	מרווה 36 ירושלים	6453852	
ספיצינצקי צבי גריגורי ספיצינצקי רוזה רייזל	017517673 017517681	מרווה 36 ירושלים	6762185	
טלסניק דיאנה טלסניק יוסף קפלן אנה	307220491 307220376 307220327	מרווה 36 ירושלים	6765104	
כהן לימור כהן ארוז	025107210 028990786	מרווה 36 ירושלים	6451060	
גלמן רומה	014555569	מרווה 36 ירושלים	6762629	
אמיר שי	025107160	מרווה 36 ירושלים	-	

שם	תעודת זהות	כתובת	מס' טלפון	חתימה
קורצקי גיורא קורצקי עינת	064442502 024299489	מרווה 36 ירושלים	-	
חזן אשר חזן חדוה	6239114 5031540	מרווה 38 ירושלים	6763629	
ונדלינגר מרים	0676007	מרווה 38 ירושלים	6761585	
כהן ענת מיגיאן שמעון	29516739 23845183	מרווה 38 ירושלים	-	
מעטוק מלי מעטוק מנשה	59802611 2217279	מרווה 38 ירושלים	6450505	
נהרי מזל	000224675	מרווה 38 ירושלים	-	
סופרי עופר סופרי לאה	059640854 056221005	מרווה 40 ירושלים	6450455	
איתן איה איתן נחום	0676008 4202116	מרווה 40/27 ירושלים	6763190	
אבולוף יגאל	5264483	מרווה 40 ירושלים	6769710	
שרביט יוסף שרביט זהבה	5096277 5410828	מרווה 40 ירושלים	6760239	
אסייג שי גמליאל מיה	025002627 02529945	מרווה 40 ירושלים	6450315	
שטייניץ רות	00344808	מרווה 42 ירושלים	6451636	
קליינר ישראל	1422261	מרווה 42 ירושלים	-	
פרטוש דניאל בריסק רחל	016829061 52648771	מרווה 42 ירושלים	6450408	
אלחואני אלברט אלחואני רומה	6407327 4780464	מרווה 42 ירושלים	-	
מליח מרים	002433472	מרווה 42 ירושלים	-	

מגישי התכנית:

מרכז קהילתי ע"ש עדי יפה
רח' ורדינון 14
ירושלים 93744
02-6768886

המתכנן:

ג'ון נידלמן - אדריכל ומתכנן ערים
רח' המכבים 68/3
גבעת זאב 90917
טל: 02-5734335
ת.ז. 14453419
רשיון מס' 18638
johnn@netvision.net.il

תאריך: 9.12.09

