

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0063875

הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד אחת ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים

משרד הפנים
התכנון מחוז י-ם
12-11-2014
נתקבל
ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה
שם תוכנית: הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד אחת ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים.
גוש 165,166,167, חלקות 30166.

מטרת התביעה החדשה: למצוא פתרון לתוספות בניה לאגף מערבי (חלקה 165) של הבנין שמורכב משלושה אגפים ולהכשרת עבירות בניה בכל הבניין. הבניין מתוכנן, נבנה ורשום כבית משותף על שלוש חלקות. בעבר אושרה תביעה מס' 5667 שנתנה תוספות לשני אגפים בחלק הצפוני של הבניין (חלקות 166,167), ללא התייחסות לאגף המערבי (חלקה 165). משמעות הדבר היא שהבניינים לאחר התוספות החדשות יראו כחלק אינטגרלי בבניין.

בתביעה הנ"ל מתוכננות תוספות בניה בחזית מערבי ומזרחית של אגף מערבי (חלקה 165).
2. רקע תכנוני לתכנית

במגרש קיים בניין של 4-5 קומות מעל קומת חניה ומרתף.

הבניין נבנה לפי היתר בניה מקורי מס' 74/531 על סמך תביעה מס' 1715 שאושרה ב 20.06.1975. אזור מגורים 1. בתאריך 20.09.1979 אושרה תכנית מס' 1042 שכונתית שלא שינתה יעוד ולא אחוזי בניה בבניין. בתאריך 22.11.1999 אושרה תכנית מס' 5667 שקבעה בינוי לאגף הצפוני של הבניין (חלקות 166,167) וקבעה תוספת קומה, תוספת אחוזי בניה וקבעה כי היעוד בבניין יהיה אזור מגורים 1 מיוחד. בחלק המזרחי של האגף הצפוני קיים שטח מסחרי לפי היתר בניה מס' 74/531.

הבניינים הקיימים נבנו לפני כ-35 שנה.

היתרי בניה לתוספת בניה מס' 74/531, 89/149, 90/396.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).

בחלקה קיים בניין בן 4-5 קומות מעל קומת מרתף וחניה.

בבניין קיימות עבירות בניה שמקבלות הכשרה על פי התביעה הנוכחית.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.

מגישי התכנית: בעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

	הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד אחת ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
	101-0063875	מספר התכנית		
	2.331 דונם		שטח התכנית	1.2
	מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
	תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
	כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
	מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
	לייר	לפי סעיף בחוק		
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
	ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 217330

קואורדינאטה Y 630803

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכ' בית וגן, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הפסגה	10	

שכונה בית וגן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30166	מוסדר	חלק	165-167	

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 התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1042	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1042.	2566		20/09/1979
1715	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1715.	2121	1894	20/06/1975
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5022. הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
5667	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 5667.	4825	1421	22/11/1999
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62	687	1586	16/07/1959

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100	1	22/09/2014	דוד בלצקי	ועדה מחוזת	02/11/2014	מחייב לעניין מספר קומות, גובה הבניין, מסי יחיד וקווי הבניין	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	22/09/2014	אלסטר ראובן	ועדה מחוזית	02/11/2014		לא

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אלחנן שרבני			ירושלים	הפסגה	10	052-7694111		beletsky@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אילנה (הרשר) קצנלבוך			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	נעמי טובה אויערבך			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	נתן רפאל אויערבך			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אסתר אלפי			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מנשה אלפי			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	רונית אקדמאי			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אלישבע בלומנטל			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	משה שאול בלומנטל			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אליהו בריטברד			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	פרנסיס אליין ג'ורנו			ירושלים	הפסגה (1)	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	חנה גיא			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	עזריאל גיא			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	עפר יצחק דדש			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שמחה היללי			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אליהו המדני כהן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דבורה המדני כהן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	יוסף הרשליקוביץ			ירושלים	בני רב יעקב	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	רחל הרשליקוביץ			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אננה ויזנפלד			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	היימן ויזנפלד			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	רחל אלין חפץ			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	דינה כהן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מאיר כהן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אריה לופו			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	לאה לופו (וייס)			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אלחנן מרק			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שרה מרק			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	יצחק ניסניאן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	זהבה סיקרון			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שושנה פלד			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	דניאל א* צרפתי ג'ורנו			ירושלים	הפסגה (2)	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	איבי קדרון			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	צבי קדרון			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	דנה קפלן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	עודד קפלן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מרדכי לייב קצנלבוגן			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מלכה קרוק			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שלמה ישראל קרוק			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	חנה ריפס			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מאיר ריפס			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אברהם הלל רסקין			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	ברנדל (ברכה) רסקין			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אבנר שאולוף			ירושלים	הפסגה	10	072-2121107		beletsky@012.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
beletsky@012.net.il		072-2121107	10	הפסגה	ירושלים			מיכל שמש	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	10	הפסגה	ירושלים			אלחנן שרבני	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	10	הפסגה	ירושלים			שירה שרבני	בעלים
liath@kidum-edu.org.il		02-6441159	1	תורה ועבודה	ירושלים	האגודה לקידום החינוך ירושלים			בעלים

(1) כתובת: דרכון: 06AV26118.

(2) כתובת: דרכון: 06AV26113.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
eletsky@012.net.il	02-6447268	072-2121107	19	פורת לאה	ירושלים		45834	דוד בלצקי	עורך ראשי	אדריכל
meimad@meimad-r.co.il	02-6522596	02-6522294	68	כנפי נשרים	ירושלים		502	ראובן אלסטר	מודד	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.



מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

הרחבת יח"ד ותוספת יח"ד אחת ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי מאזור מגורים 1 למגורים ב' ודרך מוצעת.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי:

1. תוספת מחסנים חדשים בקומת מרתף.

2. הרחבת יח"ד קיימות במפלסים -3.00, +0.00, +3.00, +6.00.

3. תוספת יח"ד חדשה (יח"ד מס' 30) במפלס +9.00.

2.2.3 שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים.

2.2.4 קביעת תוספת של יח"ד אחת, סה"כ 30 יח"ד.

2.2.5 קביעת סך השטחים ל 3919.65 מ"ר סה"כ מתוכם 3010.36 מ"ר שטח עיקרי קיים + מוצע למגורים, 39.00

מ"ר שירות עבור מרחבים מוגנים, 730.29 מ"ר שירות, 140.00 מ"ר עיקרי קיים מסחר.

2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.7 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.2.8 הגדלת מס' הקומות מ 3 קומות מעל מפלס +0.00 ו 2 קומות מתחת ל +0.00 ל 4 קומות מעל מפלס +0.00 ו

2 קומות מתחת ל +0.00 בבניין ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים.

2.2.9 קביעת שימושים עבור חזית מסחרית.

2.2.10 קביעת הוראות בגין הריסת מבנה.

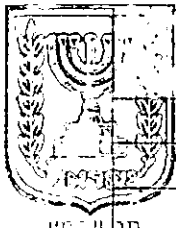
2.2.11 קביעת הוראות בגין עצים לשימור ולעקירה.

2.2.12 קביעת הוראות בגין חניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.331
------------------	-------



ת.ד. 101
מזרח רובע

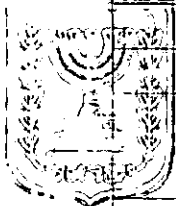
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ היתר 74/531	30	30	+1	29	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ היתר 90/396.3	3,010.36	3,010.36	+735.96	2,274.4	מ"ר	מגורים (מ"ר)
ע"פ היתר 74/531	140	140		140	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

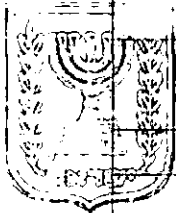


ת.ד. 101
מזרח רובע

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	2
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
חניה	דרך מוצעת	2
חניה	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין עילי	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים



ת.ד. 101
מזרח רובע

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	2,320	99.53
דרך מאושרת	11	0.47
סה"כ	2,331	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11.45	0.49
דרך מוצעת	93.41	4
מגורים ב'	2,227.65	95.50
סה"כ	2,332.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
תותר הרחבת יח"ד קיימות ותוספת יח"ד אחת חדשה ברח' הפסגה 10, בית וגן, ירושלים	
חניה	ב
סימון מהתשריט: חניה	
1. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. 2. ניתן להתקין מעליות/מכפילי חניה בהתאם לתקן הישראלי בלבד.	
היטל השבחה	ג
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
סטייה ניכרת	ד
1. 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. 2. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002. 3. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מספר 1 הינו מחייב, וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.	
עיצוב אדריכלי	ה
1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2. תיאום החזיתות וסוג האבן יעשה עם מחלקת מהנדס העיר.	
פסולת בניין	ו
באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.	
קווי בנין	ז
סימון מהתשריט: קו בנין	
קווי הבניין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום, וקו נקודתיים בצבע אדום.	
קולטי שמש על הגג	ח
בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון	

4.1	מגורים ב'
ט	<p>התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, מיקום מתקני אשפה, צוברים. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, 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 סולריים), 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. 4. תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תצ"ר ואישורו.
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <ol style="list-style-type: none"> א. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט. ב. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הפקדת ערבות במחלקת גנות כפי שייקבע לעת היתר הבנייה, עבור: שימור העצים. הכל באחריות היזם ובהתאם לאמור להלן בסעיפים 3-4. 2. באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.



4.1	מגורים ב'
	<p>3. סימון בתשריט- עצים לשימור: 23 עצים: 2 אורך ירושלים (מס' 35 36) (בחצר השכנה), 1 אילנתה (מס' 37), 1 אשחר (מס' 30) ברוש מצוי (מס' 1-9, 13, 14, 21), 1 וושינגטוניה (מס' 19), 1 יוקה (מס' 23), 2 מכנף נאה (מס' 24) 25, 3 צפצפה (מס' 18, 28, 32).</p> <p>הוראות שימור: חפירה ו/אושינוי מפלס ו/אוועבודה ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים.</p> <p>4. סימון בתשריט- עצים לעקירה: 16 עצים: 1 אורך י-ס, (מס 27, מת), 2 אודרכת (מס' 17, 38), 8 אילנתה (מס' 11, 12, 15, 16, 12A, 2, 23, 22, 20 אשחר (מס' 26, 34), 1 ברוש (מס' 10), 2 רוביניה (מס' 29, 31) כל העצים לעקירה הינם פולשניים מנוונים או מתים. נציג מחלקת גנות יבדוק העצים, חיוניותם וחיבורם למערכת השקייה כתנאי לטופס אכלוס.</p>
יב	<p>מסחר</p> <p>על החזית המסחרית המסומנת בתשריט/ נספח בינוי יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.</p>
יג	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים).</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ובכפוף לכל דין.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ובכפוף לכל דין.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שטח בניה	סה"כ	עיקרי	שרות				
(2)		2	13.2 (1)	13.47	30	37.96	169.72	3779.65	553.56	447.07	215.73	2563.29	2227	1	מגורים ב'
		4					6.29	140				140	2227	1	מגורים ב'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(3)	(2)	1	מגורים	מגורים ב'
(4)		1	מסחר	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן, למעט שטחי עמודת ממ"דים עבור דירות בעמודה אמצעית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה מעקה גג תקני.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) כמסומן בתשריט.
- (4) .



6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע


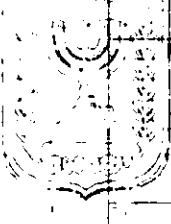

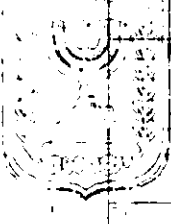
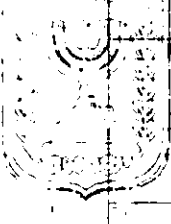
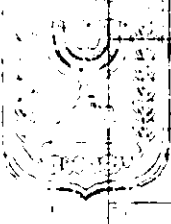
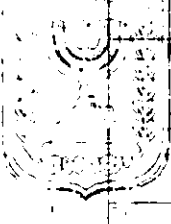
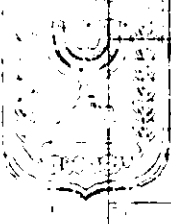
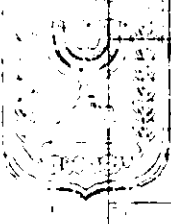
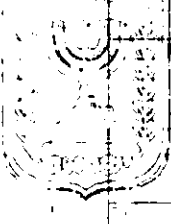
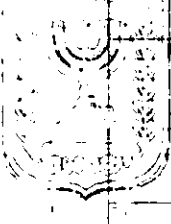
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת בניה בקומות קיימות	הבניה בכל חזית בנפרד בהינף אחד
2	יח"ד דיור חדשה בקומה עליונה בנפרד	הבניה על הגג בנפרד בהינף אחד

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

	תאריך:	סוג:	שם: אלחנן שרבני	מגיש התכנית
	חתימה: <i>אלחנן שרבני</i>		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: אילנה (הרשר) קצנלבוגן	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: נעמי טובה אויערבך	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: נתן רפאל אויערבך	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: אסתר אלפי	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: מנשה אלפי	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: רונית אקדמאי	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: אלישבע בלומנטל	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: משה שאול בלומנטל	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: אליהו בריטברד	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	
	תאריך:	סוג: בעלים	שם: פרנסיס אליין גורנו	בעל עניין בקרקע
	חתימה:		שם ומספר תאגיד:	

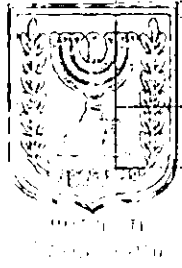
שם: חווה גיאת	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: עזריאל גיאת	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: עפר יצחק דדש	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: שמחה היללי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אליהו המדני כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: דבורה המדני כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יוסף הרשליקוביץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רחל הרשליקוביץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אננה ויזנפלד	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: היימן ויזנפלד	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רחל אליון חפץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: דינה כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: מאיר כהן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אריה לופו	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: לאה לופו (וייס)	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אלחנן מרק	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: שרה מרק	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: יצחק ניסניאן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: זהבה סיקרון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: שושנה פלד	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: דניאל א' צרפתי ג'ורנו	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: איבי קדרון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: צבי קדרון	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: דנה קפלן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: עודד קפלן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מרדכי לייב קצנלבוגן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מלכה קרוק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: שלמה ישראל קרוק שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: חנה ריפס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מאיר ריפס שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אברהם הלל רסקין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: ברנדל (ברכה) רסקין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אבנר שאולוף שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: מיכל שמש שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרע
שם: אלחנן שרבני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>אליהו אביב</i>	בעל עניין בקרע
שם: שירה שרבני שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה: <i>אליהו אביב</i>	בעל עניין בקרע

שם:	סוג: בעלים	תאריך:
שם ומספר תאגיד: האגודה לקידום החינוך ירושלים 580028116	חתימה:	

בעל עניין
בקרע



שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	חתימה	

עורך
התכנית

[Handwritten signature]
705
8583

