

15/3945

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0055814

תוספת אגף ושלוש קומות על מוסד סיעודי טיפולי

ירושלים

מחוז

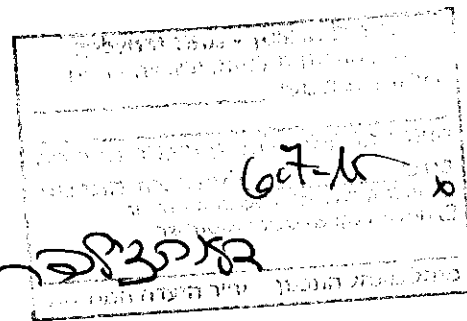
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

*אישור
אגף הלב*



דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות את יעוד הקרקע מתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור (קוד 1600) למבנים ומוסדות ציבור (410). כמו כן התכנית נועדה להגדיל את מספר החוסים במוסד הסיעודי-טיפולי הקיים, ע"י תוספת אגף בצדו הדרום מזרחי+3 קומות אשפוז נוספות על גבי המבנה המכיל עתה 5 קומות+חלל טכני, מהן: 2 קומות מנהלית ו-3 קומות אשפוז קיימות.

בנוסף לכך מבקשת התכנית להוסיף שני מבני בחלל הטכני ע"י הגבהתו, כך שיוכל לשמש כשטח עיקרי לחדרי מלאכה, חדרי עזר שונים וחדרי מנהלה. בסך הכל איפוא, תתוספנה למבנה 4 קומות של שטח עיקרי והמבנה כולו יהיה בן 9 קומות. כמו כן מבקשת התכנית להוועיד את חלק הגג שאינו מנוצל לצרכים טכניים, לחצר מגוננת ומעוצבת עבור החוסים, שחלקה פתוח לשמים, חלקה מוצל וחלקה מקורה וסגור בקירות שקופים לימי סגריר בגלל הגידול המתוכנן במבנה ובמספר חוסיו, תתוספנה 2 מעליות בחזיתו המזרחית של הבנין. הן תשרתנה את 3 הקומות החדשות ותחוברנה גם ל 3 הקומות שהתוספו בתבע מק/6251.

התכנית מבקשת להסדיר את מערך גישת האמבולנסים בכיכר הכניסה לבנין, (תא שטח מספר 100 בתכנית) ואת מערך מקומות החניה כמפורט בנספח.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת אגף ושלוש קומות על מוסד סיעודי טיפולי	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0055814	מספר התכנית	
2.645 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ליך	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

219295 קואורדינאטה X

633275 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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	הרקמה	9	

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר	חלק	224, 226-227	220, 225

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 בחלקות

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
מק/6251 א ✓	שינוי		6361	1976	16/01/2012
12287 ✓	שינוי	שינוי חלקה 04 משטח ציבורי פתוח לדרך.	5899	1739	12/01/2009
5022 ✓	כפיפות		4393	2390	22/03/1996
5166 ב ✓	כפיפות		6052	1593	21/01/2010
62 ✓	ביטול	תכנית מבטלת רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959
6251 ✓	ביטול	תכנית זו מבטלת רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	5205	3417	10/07/2003

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				יצחק בלט				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע ✓	מחייב	1: 250			יצחק בלט			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
אדריכלות	מחייב	1: 100	1	13/02/2012	בלט יצחק		13/02/2012	נספח מספר 2	לא
אדריכלות ✓	מחייב	1: 100		20/05/2012	בלט יצחק		05/06/2012	נספח 3- חישוב שטחים	לא
אדריכלות ✓	מחייב	1: 100	1	10/08/2015	יצחק בלט		10/08/2015	נספח מספר 1	לא
תנועה ✓	מחייב	1: 250	1	29/12/2015	אייל קראוס		29/12/2015	נספח תנועה	לא
מצב מאושר ✓	מחייב	1: 250		03/06/2012	אלישיב יורם		03/06/2012		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מוסד עלייה	פרטי	מוסד עלייה עיי חוה פייג			ירושלים	הרקמה	9	02-5011111	02-5011100	officejr@al-eh-israel.org
מוסד עלייה	פרטי	מוסד עלייה עיי מרמורשטיין יהודה			בני ברק	לוי יצחק	7	03-6711885	03-6171880	
	רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית ירושלים עיריית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6297777		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	יהודה מרמורשטיין			בני ברק	ריינס	7	03-6711885	03-6171880	
יזם בפועל	חוה פייג			ירושלים	הרקמה	9	02-5011111	02-5011100	officejr@aleh-israel.org

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יעקב גוליאן			ירושלים	דרך החורש	48	02-5381035	02-5860886	
בעלים	רחל גוליאן			ירושלים	ירושלים		02-5860888	02-5860886	
בעלים	יהודה מרמורשטיין			בני ברק	ריינס	7	03-6711885	03-6171880	
בעלים	אפריקה אינוסטמנט עיי נחמיה שמעונוביץ			ירושלים	יפו	216	02-5002466	02-5002468	main@sz-cta.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הבעלים גוליאן יעקב ורחל אינם מסכימים לתכנית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק בלט	05792		ירושלים	מנדלי מוכר ספרים	7	02-5630590	02-5326638	binati30@gmail.com
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bczqint.net
יועץ תנועה	מהנדס	אייל קראוס	88003		ירושלים	בית הדפוס	22	02-5328814	02-5710373	ekroads@ekroads.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

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

שינוי יעוד קרקע ותוספת אגף למוסד קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור למבנים ומוסדות ציבור.

2.2.2 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך

2.2.3 קביעת בינוי חדש ושינוי יעוד משטח משולב למוסד ומלאכה זעירה ל-מבנים ומוסדות ציבור. קביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי וכמפורט להלן:

2.2.4 א. תוספת אגף בצד הדרום מזרחי של המבנה הקיים ותוספת 3 קומות אשפוז על המבנה הקיים בהתאם לנספח הבינוי.

ב. התרת ביטול הקומה למערכות טכניות במפלס +8.13, הגבהתה והפיכתה לקומה פונקציונלית שתשמש לכתות מיוחדות, למשרדי מנהלה, לחדרי מלאכה ולשירותים טכניים ואחרים בהתאם לנספח הבינוי.

ג. תוספת אגף בפינה הדרום מזרחית של המגרש עבור מבנה בריכה טיפולית לחוסי המוסד, חדרי אשפוז וכתות פעילות. בהתאם לנספח הבינוי.

ד. תוספת פיר אנכי ל-2 מעליות נוספות בקיר הבנין המזרחי בהתאם לנספח הבינוי.

ה. הסדרת הגישה לאמבולנסים וחנייתם בתא שטח 100 והסדרת מערך החניה בהתאם לנספח הבינוי.

2.2.5 קביעת שטחי בניה בהיקף של 10549.6 מ"ר מהם 9018.2 מ"ר שטחים עיקריים ו 1531.4 שטחי שרות.

2.2.6 שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים.

2.2.7 הגדלת מספר הקומות העיקריות מ-5 ל-9 + חדרי מכונות על הגג.

2.2.8 קביעת שימושים עבור מבנים ומוסדות ציבור.

2.2.9 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

2.3.0 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3.1 קביעת הוראות מיוחדות לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.645

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9,018.2		+4,081.6	4,936.6	מ"ר	מבני ציבור (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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101,100
דרך מוצעת	200
מבנים ומוסדות ציבור	1
שביל	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	200
זיקת הנאה למעבר רגלי	שביל	10
קו בנין עילי	דרך מאושרת	100
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	שביל	10
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לדרך מאושרת	860.09	32.52
שטח לתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1,784.63	67.48
סה"כ	2,644.72	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	443.4	16.77
דרך מוצעת	368.54	13.93
מבנים ומוסדות ציבור	1,768.9	66.88

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.42	63.89	שביל
100	2,644.73	סה"כ

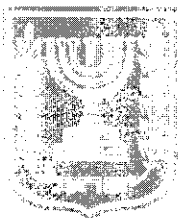


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוקי התכנון והבניה.
4.1.2	הוראות
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה- בשטח המסומן כשטח עם הוראות מיוחדות בתשריט יחולו כל הסדרי התנועה: כחניה, כמתקנים אשר ישמשו את המוסד כמיוחד, לרבות הסדרת השימוש לרכב תפעולי ולהסעות, בהתאם לנספח התנועה והבינוי המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. וכן הקמת מקומות חניה ומתן מענה תחבורתי לצרכי הדיור המיוחד.
	הוראות: 1- תתאפשר הקמת מקומות חניה, לרבות מתקני חניה תת קרקעים, אשר יישמשו מענה תחבורתי לצרכי הדיור המיוחד, לרבות הסדרת השימוש לרכב תפעולי ולהסעות, בהתאם לנספח התנועה המצורף לתכנית.
4.3.2	הוראות
4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	טיפול רב מערכתי בילדים פגועי מוחין.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. תותר תוספת 3 קומות אשפוז על המבנה הקיים בהתאם לנספח הבינוי. 2. יותר ביטול הקומה למערכות טכניות במפלס 8.13+, הגבהתה והפיכתה לקומה פונקציונלית בהתאם לנספח הבינוי. 3. תותר תוספת אגף בפינה הדרומית מזרחית של המגרש עבור בריכה טיפולית, חדרי אשפוז וכיתות פעילות. 4. תותר תוספת פיר אנכי לשתי מעליות נוספות בקיר הבניין המזרחי ובהתאם לנספח הבינוי. 5. קוי הבנין הינם על פי המסומן בתשריט. קו נקודה בצבע אדום עבור קו בנין, קו שתי נקודות בצבע אדום עבור קו בנין עילי, שני קוים ונקודה בצבע אדום לקו בנין תת קרקעי.
ב	חניה
	1. החניה על קרקעית בתא שטח 100 כוללת הסדרי גישה לאמבולנסים וחניה לסגל המוסד כמפורט בנספח מספר 1.
ג	סטייה ניכרת
	1. גובה הבניה המירבי הוא כמצוין בנספח מספר 1 והינו מחייב. כל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית), התשס"ב-2002.

4.4	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>2. קוי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין ייחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מהתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3- השימושים שנקבעו בתכנית הינם מחייבים ולא ניתן להוסיף עליהם. הוספת שימושים תהא סטייה ניכרת.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הבנייה תבוצע האבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת-אסורה.</p>
ה	<p>פסולת בניין</p> <p>1. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג).</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה תאום מתקני אשפה עבור חומר יבש ולתאם מיקום וגודל מקום האשפה. תנאי להיתר בניה- זיקת הנאה. השטח המסומן בתשריט כשטח עם זיקת הנאה הינו ללא מגבלה כלשהי. להבטחת האמור לעיל תרשם הערה בספרי המקרקעין על ידי מגישי הבקשה ועל חשבונם בנוסף על האמור בסעיפים דלעיל, להלן תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו.</p> <p>3. 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 קוי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיוצ"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבנייה יעתיק במקרה הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע על ידי הרשות.</p> <p>4. מתן היתר בניה לתוספת המבוקשת יהיה רק לאחר יציאת מוסד 'טויוטה זמיר' ו/או הפסקת פעילות הכוללת שימוש ואחסון של חומרים מסוכנים בחלקה מספר 149.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה, בין היתר לגבי מניעת מטרדים סביבתיים כגון רעש וזיהום אויר.</p>
ז	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. ישמר מרחק 50 מטר ממוסכים אשר עלולים להוות מקור סיכון לבין רצפטורים ציבוריים במסגרת התכנית המוצעת.</p> <p>2. האמצעים האקוסטיים המפורטים יקבעו בשלב התכנון המפורט והוצאת היתרי הבניה. בבדיקה זו יחושבו מפלסי הרעש החזויים בפרויקט בהתבסס על תכניות מפורטות של המבנים ושימושי הקרקע השונים. בדיקה זו תאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם ותהווה תנאי להוצאת היתר בניה למבנים שבתכנית.</p> <p>3. תנאי להיתר מתן בניה הוא הכנת מסמך סביבתי בהתאם להנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית י-ם. תנאי להיתר בניה בכל מגרש הוא תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר פינוי עודפי עפר ופסולת בנייה לאתר מאושר ע"י העירייה.</p>

4.4	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>4. בשלב הגשת הבקשה להיתר הבניה תתוכנן גדר/תקרה אטומה למניעת מפגעים.</p> <p>5. פעולות קידוח יתבצעו באמצעות כלי קידוח בעלי תוספת מיוחדת לשאיבה/קליטת אבק בשעות הקידוח. כלים בהם אין אפשרות לשאיבת אבק יפעלו בהרטבה מלאה ועם כיסוי ברזנט סביב פתח הפליטה.</p> <p>6. למניעת פליטת אבק מהדרכים לסביבה יש להרטיבן. ההרטבה תעשה על ידי מיכלית או ממטרות. תדירות ההרטבה תקבע ע"י עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האויר בזמן הבניה.</p> <p>7. כל ציוד הבניה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979.</p> <p>8. שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1990.</p> <p>9. יש לרכז את הפעילויות הרועשות לאותו פקר זמן כדי לצמצם, ככל האפשר, את תקופת חשיפת הרעש על התושבים הגרים באזור.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר קומות				קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת (1) 9	מתחת לכניסה הקובעת 1	צידו- ימני (2)	צידו- שמאלי (2)		אחורי (2)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מבנים ומוסדות ציבור	1	1764	8659.1	1180.9	359.1	350.5	10549.6	598	75.5	42.73	9	1	(2)	(2)	(2)	(2)	קדמו

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל קומה 9 תותר קומה לחדרי מכוונות..

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר

מי נגר יפנו לשצ"פ הסמוך לשטח התכנית ממזרח.

6.2 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע השלד ועבודות הגמר בהינף אחד	עם קבלת היתר הבניה על פי תכנית זאת

7.2 מימוש התכנית

עם קבלת היתר הבניה על פי תכנית זו

8. חתימות

<p>תאריך: מרכז עלה ירושלים חתימה:</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: מוסד עלייה ע"י חוה פייג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: מרכז עלה ירושלים חתימה:</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: מוסד עלייה ע"י מרמורשטיין יהודה שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: עיריית ירושלים עיריית ירושלים שם ומספר תאגיד: 500230008 עיריית ירושלים</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: מרכז עלה ירושלים חתימה:</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: יהודה מרמורשטיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: מרכז עלה ירושלים חתימה:</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: חוה פייג שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: יעקב גוליאן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: רחל גוליאן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: מרכז עלה ירושלים חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: יהודה מרמורשטיין שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: אפריקה אינוסטמנט ע"י נחמיה שמעונוביץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: יצחק בלט, אוריכב רחוב מנדלי 7 ירושלים 92147 חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: יצחק בלט שם ומספר תאגיד:</p>	<p>עורך התכנית</p>

חתימות מקדמי התכנית'

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' _____ וגרסת תשריט מס' _____

של תכנית מס' 104-0053814 אשר שמה הוא מספר אגף וסליל קומה א מספר 34 סניף

תאריך:	סוג:	שם:	
7.11.16	מחלקת תכנון	למנהל	מגיש
שם ומספר תאגיד:			התוכנית

תאריך:	סוג:	שם:	
10.3.16		יקובה ארמון שלומית סרניק	יזם
חתימה:	שם ומספר תאגיד:		
[Signature]	מרכז עלה ירושלים		

תאריך:	סוג:	שם:	
9.3.2016		AFRICA INVESTMENT & HOLDING CORP.	בעל עניין
חתימה:	560013856	שם ומספר תאגיד:	בקרע
AFRICA INVESTMENT & HOLDING CORP.		AFRICA INVESTMENT & HOLDING CORP.	

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם להפקדה ו/או לתוקף.

החלט:

לאחר שמיעת טענות המתנגדים, והתייחסות מגישי התכנית ונציג הוועדה המקומית, ולאחר בחינת מסמכי התכנית, מחליטה הוועדה כדלקמן:

1. **בהתאם להחלטת הוועדה מיום 8/5/14, הוגש ללשכת התכנון נספח תנועה, אשר לא ענה**

על דרישות הוועדה. יחד עם זאת, בתיאום עם יועץ התנועה של הוועדה, מחליטה הוועדה

על פתרון תחבורתי כמפורט להלן:

- תשריט התכנית יעודכן כך שהשטח המצוי ביעוד דרך (המשמש כיום לחנייה

תפעולית ולחניית רכב פרטי למוסד עלה) יסומן כדרך עם הנחיות מיוחדות.

- תיקבענה בהוראות התכנית הנחיות מיוחדות אשר יבטיחו את ייעול השימוש בשטח

המיועד ל"דרך עם הנחיות מיוחדות" ויאפשרו בו מתן מענה תחבורתי לצרכים

המיוחדים של המוסד, כדוגמת הקמת מקומות חנייה תת קרקעיים באמצעות מתקני

חנייה מכניים, הסדרת השימוש לרכב תפעולי, להסעות וכד'. זאת, בתיאום עם יועץ

התנועה של הוועדה ובהנחיית לשכת התכנון.

2. הוועדה סבורה כי לאור חשיבותו הציבורית של המוסד והצורך במתן מענה לאוכלוסייה

הנדרשת לשירותיו, יש לאפשר שימוש בשטח הסמוך למוסד לשם מתן מענה לצרכים

התחבורתיים הייחודיים שלו. הוועדה סבורה כי ההנחיות המיוחדות אשר תיקבענה

בתכנית, כמו גם ההסדרים שייקבעו במידת הצורך בשלב היתר הבנייה (כדוגמת הסדרי

תנועה), יבטיחו תפקוד תקין של מערך התנועה בשטח התכנית ובסביבתה. מסמכי

התכנית יתוקנו בהתאם להחלטה זו, בהנחיית לשכת התכנון ויועץ התחבורה של הוועדה.

3.

4. כעת תתייחס הוועדה לטענות נוספות אשר הועלו הן בעת שמיעת ההתנגדויות והן בכתב.

5. הוועדה דוחה את הטענות לפיהן יש לדחות את התכנית בשל אי-התאמתה לתכנית האב

לשכונת רוממה וזאת מבחינת אחוזי הבנייה, מספר הקומות, קווי הבניין ונפחי הבנייה.

ראשית, תציין הוועדה כי התכנית הנדונה אכן חורגת מהמדיניות של תכנית האב עבור