

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0119230

הרחבת יח"ד ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים.



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

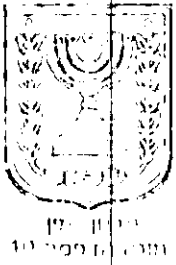
אישורים



ועדה מקומית אישור תכנית מס' 101-0119230
הועדה המקומית החליטה לאשרר את התכנית
בשינוי מס' קב"מ 101/6/15
מנהנדס אגיד י"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:
הרחבת יח"ד קיימות ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים.
התכנית המוגשת מיועדת להרחבת יח"ד קיימות. כמו כן התכנית מבקשת הרחבות בניה במפלס 2.50- עבור השלמת מחסנים לכל יח"ד ובמפלס 2.80- עבור הרחבת יח"ד קיימות במפלס +0.00 בשטח התכנית קיימות כיום 18 יחידות דיור.
2. רקע תכנוני לתכנית
התכנית החלה כיום בחלקה הינה תב"ע 4924 שקיבלה תוקף בתאריך 13.09.2001.
יעוד החלקה - אזור מגורים מיוחד.
הבניין הקיים נבנה לפי היתר בניה מקורי 81/473, לפני כ-30 שנה.
בנוסף לכך התקבלו בבניין היתרי בניה: 06/225.1, 06/200.0, 1, 2, שהתקבלו בין השנים 2006-2009. במסגרת התכנית החדשה, הקומה החדשה מתוכננת מאבנים כדוגמת האבן בבניין המקורי.
3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל (עבירות בניה, מה מיועד להכשרה/הריסה, ציון הליכים מינהליים/שיפוטיים).
בבניין קיימת עבירת בניה. עבירת הבניה בקומת מרתף נאטמה ועבודה הופסקה עד קבלת הרשיונות המתאימים.
במסגרת התכנית אנו מבקשים תוספת בניה לפי מדיניות התכנון ומכשירים, במקום שניתן, עבירות בניה קיימים בבניין. במקומות שעבירות הבניה מעבר למה שניתן להכשרה, העבירות מסומנות להריסה.
בחלקה קיים בניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף.
4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע.
מגיש התכנית הוא בעל עניין בקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תחנת זמין
מונה מספר 13

הרחבת יח"ד ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים

101-0119230

1.417 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תחנת זמין
מונה מספר 13

א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תחנת זמין
מונה מספר 13

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

שלב

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218516 קואורדינאטה X

635555 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור מגורים בשכונת רמות, 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	גליק נלסון	3	
ירושלים	גליק נלסון	5	
ירושלים	גליק נלסון	1	

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30712	מוסדר	חלק	19	

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

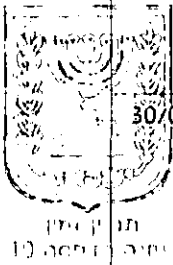
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
מק/5022 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022 א תחולנה על תכנית זו.	4847		30/01/2000
4924	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 4924 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 4924 ממשיכות לחול.	5018	4015	13/09/2001
ב/5166	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ב/5166, הוראות תכנית ב/5166 תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
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
דו"ראות התכנית	מחייב				דוד בלצקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			דוד בלצקי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1:100	1	20/07/2015	דוד בלצקי	ועדה מקומית	20/07/2015	נספח מס' 1	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200	1	20/07/2015	דוד בלצקי	ועדה מקומית	20/07/2015	נספח מס' 2	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		20/07/2015	דוד בלצקי	ועדה מקומית	20/07/2015	נספח מס' 3 גליון 1:	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
בעלים	פרטי	מיכאל צקבאשוילי			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		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	אלעד אברהם			ירושלים	גליק נלסון	5	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שירה אברהם			ירושלים	גליק נלסון	5	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	יוסף ביטון			ירושלים	גליק נלסון	1	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	שמחה ביטון			ירושלים	גליק נלסון	1	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	גלעד בן דוד			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	כרמית בן דוד			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	דניאל גבאי			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	נהית גבאי			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אסתר גביון			ירושלים	גליק נלסון	5	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מאיר גביון			ירושלים	גליק נלסון (1)	5	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	בנימין דוידיאן			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	פנינה דוידיאן			ירושלים	גליק נלסון	3	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אנגילה חיימוב			ירושלים	גליק נלסון	1	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	מרדכי חיימוב			ירושלים	גליק נלסון	1	072-2121107		beletsky@012.net.il
בעלים	אליהו חכם			ירושלים	גליק נלסון	1	072-2121107		beletsky@012.net.il

תכנית מס': 101-0119230 - שם התכנית: הרחבת יח"ד ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים.

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			רית חכם	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			זיוה חן	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			סמי חן	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	3	גליק נלסון	ירושלים			נאור טהל	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			(לאוניד) ישראל יבילביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			רימה יבילביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			ערן משה יעקובוביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			שרה דינה יעקובוביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			ליאור אליעזר מנדלוביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			מרים מנדלוביץ	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	3	גליק נלסון	ירושלים			אנליה צוקר	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	3	גליק נלסון	ירושלים			רונו צוקר	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	3	גליק נלסון	ירושלים			ללה צקבאשוילי	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	3	גליק נלסון	ירושלים			מיכאל צקבאשוילי	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			אברהם רבין	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			יוכבד רבין	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	1	גליק נלסון	ירושלים			רחל שבתאי	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			יאיר שראל	בעלים
beletsky@012.net.il		072-2121107	5	גליק נלסון	ירושלים			שרה שראל	בעלים

(1) כתובת: דרכון: 05CR12162

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דוד בלצקי	45834		ירושלים	פורת לאה	19	072-2121107	02-6447268	beletsky@012.net.il

תכנית מס': 101-0119230 - שם התכנית: הרחבת יח"ד ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה, מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-r.co.il



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

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 ברח' נלסון גליק 1, 3, 5, רמות, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד למגורים ג'.
 2. קביעת בינוי לתוספות בניה בבניין שברח' נלסון גליק 1, 3, 5, בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:



א. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת המרתף לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בקומה שמעליה ולשם תוספת מחסנים לדירות הבניין.

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת הקרקע ובקומה א', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בה.

ג. קביעת בינוי להשלמת/הרחבת הקומה העליונה במפלס +8.40, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, במפלס +5.60.

3. שינוי קווי הבניין וקביעת קווי בניין מירביים לתוספת כאמור.

4. קביעת סך השטחים ל 3204.14 מ"ר סה"כ מתוכם 2516.34 מ"ר שטח עיקרי, 687.80 מ"ר שטח שירות.

5. הגדלת מסי הקומות המירבי ל 4 קומות מגורים מעל מפלס ה +0.00 ולקומת מגורים ומחסנים אחת מתחת למפלס ה +0.00.

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

7. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

8. קביעת הוראות בגין הריסת גדרות, מדרגות.

9. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועקירה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.417
------------------	-------



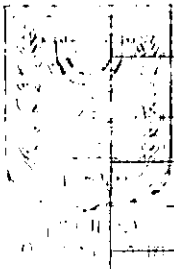
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בהתאם להיתרי בניה ותביע 4924 שאושרו	18			18	יח"ד	מגורים (יח"ד)
בהתאם להיתרי בניה ותביע 4924 שאושרו	2,516.34		+571	1,945.34	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,417	100
סה"כ	1,417	100

מצב מוצע

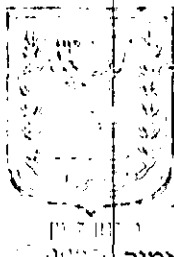


יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,416.76	100
סה"כ	1,416.76	100

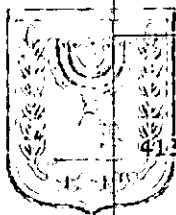
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בבניין שברח' נלסון גליק 1, 3, 5, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו 2 ובכפוף למפורט להלן:</p> <p>1. תותרנה תוספת בניה במפלס קומת המרתף לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בקומת הקרקע מעליה ולשם תוספת מחסנים לדירות הבניין.</p> <p>2. תותרנה תוספות בניה בקומת הקרקע ובקומה א', לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה זו.</p> <p>3. תותר הרחבת הקומה העליונה של הבניין במפלס +8.40, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, במפלס +5.60 מ'.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין המירביים לתוספות כאמור יהיו כמסומן בקו נקודה בצבע אדום בתשריט ובקו נקודתיים בצבע אדום בתשריט, למרפסות.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מודגש בזאת כי נספח הבינוי הינו מנחה, למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים וקווי הבניין המירביים.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן ובנספח מס' 2.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>מס' יחידות הדיור המירבי בבניין הינו 18 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור לבניין, בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית מס' 119230 זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בנספח המקרקעין ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ו	<p>הריסות ופינויים</p> <p>סימון מהתשריט: להריסה</p> <p>המבנה, הגדרות, המדרגות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, מיועדים להריסה.</p>
ז	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. קווי הבניין המפורטים בתשריט הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול תא השטח לקו הבניין יחשב לסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק תכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002).</p> <p>2. מס' הקומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>

4.1	מגורים ג'
	<p>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.</p> <p>4. הריסה המסומנת בתשריט הינה מחייבת וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002</p> <p>5. שלבי הביצוע כמצויין בסעיף 7.1 בהוראות התכנית להלן הינם מחייבים וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
ט	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנינה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.</p>
י	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל תא שטח, 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.</p> <p>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.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפקדת ערבות במחלקת הגננות, בסכום שיקבע לעת מתן היתר הבניה ע"י מח' הגננות, לשם הבטחת שימורם של העצים המיועדים לשימור בתכנית, ולשם הבטחת נטיעת העצים הבוגרים החדשים במקום העצים המיועדים לעקירה בתכנית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום התכנית לאישור מחלקת הגננות בעיריית ירושלים, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול ממצאי סקר עצים, נספח עצים מפורט ובו פירוט הפעולות שיש לנקוט לצורך שמירת העצים המיועדים לשימור בעת הבניה בשטח ולאחריה ולצורך נטיעת עצים בוגרים חדשים במקום העצים המיועדים לעקירה בתכנית.</p> <p>6. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא רישיון לעקירת העצים המיועדים לעקירה בתכנית, כחוק, ממת' הגננות, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>



4.1	מגורים ג'
	<p>7. ראה סעיף ה' לעיל. 8. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשירותי כבאות והצלה.</p>
יב	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p> <p>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:</p> <p>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).</p>
יג	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור</p> <p>כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה המסומנים בתשריט. א. העצים המסומנים בתשריט באדום הינם עצים המיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה כל שהיא בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כל שהיא אחרת בשטח יעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. ב. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם ויעקרו על פי כל דין, לאחר קבלת אישור ממח' הגנת בעיריית ירושלים. במקום העצים שיעקרו, יינטעו מגישי הבקשה להיתר, עצים בוגרים חדשים בתיאום ובפיקוח אגרונום ובאישור המח' לשיפור פניה העיר.</p>
יד	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייתרו לפחות 25% 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>



מח' תכנון ופיקוח
מח' תכנון ופיקוח



מח' תכנון ופיקוח
מח' תכנון ופיקוח

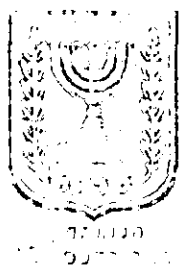


מח' תכנון ופיקוח
מח' תכנון ופיקוח

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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות					
צידו שמאלי מס' 10	צידו- ימני (1)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 4	12.3	12.7	18	59.09	226.12	3204.14	473.8	191	214	2325.34	1417	1	מגורים גי



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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (1)	אחורי (1)	1	מגורים	מגורים ג'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית לרבות שטחים למרחבים מוגנים זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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



ת.ד. 10
מחלקת תכנון

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספות הבניה המוצעות בכל בניין (ברח' נלסון גליק 1 או 3 או 5), בכל הקומות: המרתף, הקרקע, א ו ב תיבונה בהינף אחד בלבד.	לא תותר בנייתן בשלבים
2	תוספת הבניה המוצעות במפלס +8.40 לכל בניין (בניין 1 או 3 או 5) תיבונה בהינף אחד בלבד.	תוספות הבניה המוצעות במפלס +8.40 בנפרד לתוספות הבניה המוצעות בשאר הקומות.



ת.ד. 10
מחלקת תכנון

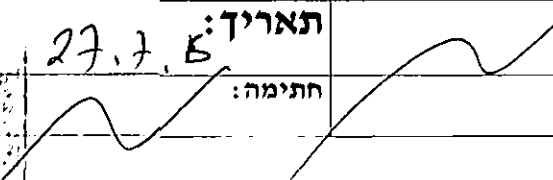

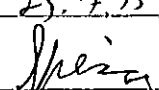
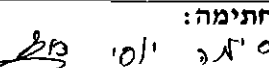
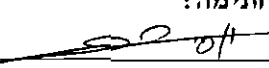
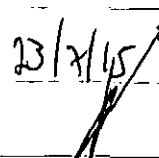
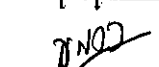
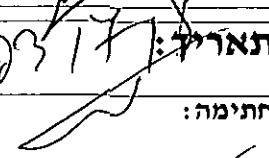
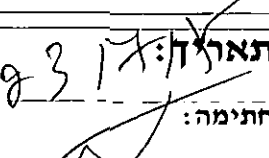
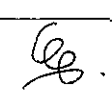
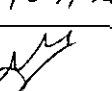
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



ת.ד. 10
מחלקת תכנון

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: מיכאל צקבאשוילי שם ומספר תאגיד:	סוג: 	תאריך: 27.7.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אלעד אברהם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23.7.15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: שירה אברהם שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23.7.15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף ביטון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: שמחה ביטון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: גלעד בן דוד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: כרמית בן דוד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: דניאל גבאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: נהית גבאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/7/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: אסתר גביון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/07/15 חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם: מאיר גביון שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/07/15 חתימה: 

	שם: בנימין דוידיאן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: פנינה דוידיאן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: אנגילה חיימוב	סוג: בעלים	תאריך: 23.7.15	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: ח"מ"ג	
	שם: מרדכי חיימוב	סוג: בעלים	תאריך: 23.7.15	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: ח"מ"ג	
	שם: אליהו חכם	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: רוית חכם	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: זיוה חן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: סמי חן	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: נאור טהל	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: (לאוניד) ישראל יבילביץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: רימה יבילביץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם: ערן משה יעקובוביץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: שרה דינה יעקובוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ליאור אליעזר מנדלוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/07/2015 חתימה: ר.א.	בעל עניין בקרקע
שם: מרים מנדלוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 23/07/2015 חתימה: מרים	בעל עניין בקרקע
שם: אנליה צוקר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: רונון צוקר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: ללה צקבאשוילי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 27.7.15 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: מיכאל צקבאשוילי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 27.7.15 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: אברהם רבין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 24/7/15 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: יוכבד רבין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 24/07/15 חתימה: י.ר.ב.	בעל עניין בקרקע
שם: רחל שבתאי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם: יאיר שראל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 21/07/2015 חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: שרה שראל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 21/07/2015 חתימה: שרה שראל	בעל עניין בקרקע

שם:	סוג:	תאריך:
דוד בלצקי	עורך ראשי	
שם ומספר תאגיד:	חתימה:	בלצקי דוד 45834

