

1014823

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 101-0060558

הרחבות דיור ברחוב הרב סלנט 12, ירושלים

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

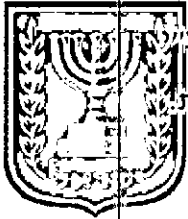


הועדה מקומית (נשלק)
 אישור תכנית מס' 101-0060558
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מוסד ביום 16/03/2016
 מהנדס העיר
 יו"ר הועדה



דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת הרחבת דירות קיימות בבניין מגורים ברח' סלנט 12 ירושלים. התכנית מציעה תוספת בניה בקומות המרתף לשם הרחבת יחידות דיור הקיימות בקומה שמעליה ולשם תוספת מחסנים.



מחוז ירושלים
מס' ת.ת. 21

כמו כן מבקשת התכנית תוספות בניה בחזיתות הבנין הקיימות לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, עליונות תוספת ממד"ים ומרפסות סוכה.

כמו כן מבקשת התכנית להוסיף קומה מעל הבניין לשם הרחבת 6 יחידות הדיור הקיימות בקומה ג' הקיימות. חלק מתוספות הבניה המבוקשות הינן הכשרה של עבירות בניה הקיימות בשטח.

התכנית מציעה תכנון אחיד לבניין.

בניין קיים: מבנה המורכב מ-3 אגפים המחוברות בצורת גורן לכל אגף כניסה נפרדת.

לכל אגף בבניין המקורי 4 קומות מעל הקרקע. ובכל קומה באגף 2 דירות.

סה"כ הדירות בבניין 24 יחיד.

קיימות עברות בניה במבנה:

קונסטרוקציה ברזלים עבור עימוד סוכות. הנ"ל מבוקש להריסה לפי שאינו תואם מדניות של מרחק 3 מ' מגבול חלקה.

הרחבות דיור בקומת מרתף בחללים. הנ"ל מבוקש להכשיר הבניה השימוש אינו משנה את אופי האדריכלי של המבנה.

ניתן רישיון לגרם מדרגות נוסף בקומה ג- גישה לגג הבניין הדיירים עשו שימוש בגג וסגרו חלקים ממנו כתוספת דיור ללא היתר.

הנ"ל מבוקש כהרחבה כללית לכל הגגות בתכנון תואם למבנה בחומר ובגימור של הבניין הקיים.



מחוז ירושלים
מס' ת.ת. 21



מחוז ירושלים
מס' ת.ת. 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הרחבות דיור ברחוב הרב סלנט 12, ירושלים

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

101-0060558

מספר התכנית

1.173 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



א62 (א) סעיף קטן 12, א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

221150 קואורדינאטה X

632490 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בשכונת מאה שערים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הרב סלנט	12	

שכונה מאה שערים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30061	לא מוסדר	חלק	94	

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
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בדבר בניה של מעלית חיצונית. הוראות תכנית המעלית תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				גיטה אולשטיין			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		גיטה אולשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1:100		02/11/2015	גיטה אולשטיין	02/11/2015	מחייב לעניין גובה וקווי בניין מספר יחיד ומסי קומות	לא
טבלת שטחים	מחייב	1:200		07/03/2016	גיטה אולשטיין	07/03/2016	נספח 2	לא
מצב מאושר	מנחה	1:25		13/03/2016	יורם אלישיב	13/03/2016		לא



מנהל תכנון
מחוז הירושלים

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



מנהל תכנון
מחוז הירושלים

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
	פרטי	יוסף קדיש בלוי			ירושלים	הרב סלנט	12	02-5620949	02-5620949	



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ופיקוח

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	חנה בלוי			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יוסף בלוי			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יעקב בן הרוש			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	דוד גוטליב			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	רוחמה גוטליב			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	מיכאל יעקב גרינשטיין			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	רבקה דיאמנט			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	שמואל דיאמנט			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	דוד דייטש			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	לאה דייטש			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יעקב דייקמאן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יעקב דיקמן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	דוד הרוש			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	רינת הרוש			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יצחק וולף			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	חיים ורטהיימר			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ופיקוח

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	חסיה ורטהיימר			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	בן כהן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	גלית לאה כהן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	חיה כהן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	שמעון כהן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	מלכה לביא			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	משה לביא			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	מאיר לוברבאום			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	מרדכי מנדלוביץ			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	שרה מנדלוביץ			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	אהרון צנעני			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	שרה צנעני			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יידל קויפמאן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	רחל קויפמאן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	ישראל קראוז			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	רבקה קראוז			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	חנה רימר			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יואל שורץ			ירושלים	הרב סלנט		02-6511019	02-6513396	
חוכר	שולמית שורץ			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	אדל שטרן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	יהודה שטרן			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	
חוכר	שרה פרדל שנטל			ירושלים	הרב סלנט	12	02-6511019	02-6513396	

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	גיטה אולשטיין	37864		ירושלים	גבעת שאול	24	02-6511019	02-6513396	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeq-net
אדריכל	אדריכל	נחמן כהן	021140		ירושלים	גבעת שאול	24	02-6511019	02-6513396	



התחן זמין
מונה תדפיס 21



התחן זמין
מונה תדפיס 21

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

הרחבת יחידות דיור ע"י תוספת קומה ותוספת בחזיתות, רח' סלנט 12, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



- 1 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 3 לאזור מגורים ג'.
- 2 קביעת בינוי לתוספות בנייה בהתאם לנספח בנוי וכמפורט להלן:
 - א) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבנין הקיימות, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן.
 - ב) קביעת בינוי לתוספת קומה, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה.
 - ג) קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת המרתף (מפלס -3.00), לשם הרחבת יחידת הדיור הקיימות בקומה שמעליה, ולשם תוספת מחסנים.
- 3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 3468 מ"ר מתוכם 2453 מ"ר שטחים עיקריים ו- 1015 מ"ר שטחי שירות.
- 5 הגדלת מספר הקומות המירבי מ-4 מעל קומת מרתף ל-5 קומות מעל קומת מרתף.
- 6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 7 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 8 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.173
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם לנספח חישוב שטחים (רק שטחים עיקריים)		24		24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		2,453	+662	1,791	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

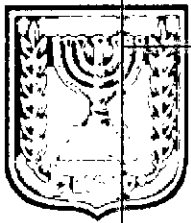
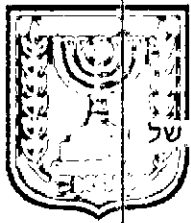
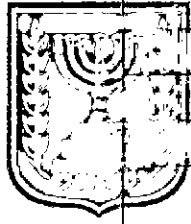
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 3	1,173	100
סה"כ	1,173	100

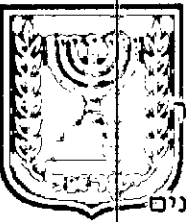
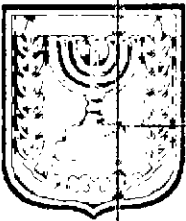
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,176.76	100
סה"כ	1,176.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים



מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:</p> <p>(1) תותרנה תוספות בנייה בקומת מרתף (מפלס 3.00-) לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמעליהן, ולשם תוספת מחסנים, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>(2) תותר תוספת קומה עליונה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>(3) תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבניין הקיימות לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בהן, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הנו מנחה למעט בנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יחידות הדיור המירבי, גובה הבניה המירבי, מס' הקומות המירבי, שטחי הבניה המירביים, קווי הבניין המירביים.</p> <p>ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.</p> <p>ה. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 24 יחידות דיור כקיים בשטח. לא תותר כל תוספת של יחידות הדיור בגין תוספות הבניה המוצעים בתכנית, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>	
עיצוב אדריכלי	ב
<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p>	
פסולת בניין	ג
<p>גריסת פסולת בנייה ופינויה: באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>	
הריסות ופינויים	ד
<p>סימון מהתשריט: מבנה להריסה</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם</p>	
קולטי שמש על הגג	ה
<p>א. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות וכד'. ב. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>	

4.1	מגורים ג'
	<p>ג. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה תנאים למתן היתר בניה בשטח:</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <p>העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך התניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור פתרון האיורור להרחבת יחידות הדיור בקומת המרתף בהיתר הבניה, ע"י מח' התכנון בעיריית ירושלים.</p> <p>5. ראה סעיף 4.1.2 ד' לע"ל.</p>
ז	<p>חיזוק מבנים, תמ"א/38</p> <p>למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, ו/או שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.</p> <p>1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק 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.</p> <p>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> <p>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.</p>



4.1	מגורים ג'
ח	<p>שמירה על עצים בוגרים סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא, ואחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p>
ט	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. גובה הבניה המירבי ומסי' הקומות המירבי הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>2. מסי' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p> <p>3. קווי הבנין המפורטים בתשריט הינם מחייבים.</p> <p>צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין, יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>



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



מחלקת תכנון
ירושלים

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	שרות	עיקרי				שרות
(2)	1	5	(1) 17.5	24	51	296	3468	259	154	756	2299	1173	1	מגורים ג'



מחלקת תכנון
ירושלים

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

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

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) כמפורט בנספח מסי 1.
- (2) כמסומן בתשריט



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. 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



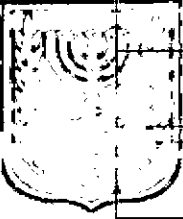


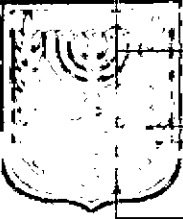


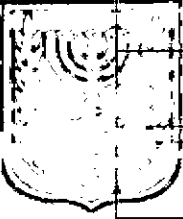


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>א. תוספות הבניה בקומה העליונה המוצעת תיבנה בהינף אחד בלבד וללא קשר עם הקמת שאר התוספות המוצעות בבניין.</p> <p>ב. תוספות הבניה המוצעות בחזיתות הבניין תיבנה בעמודות שלימות בלבד. היתר הבניה יאושר על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית מלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבניין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הועדה המקומית.</p>	<p>לא תותר הקמת תוספות הבניה בקומה העליונה בשלבים</p>

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית כ- 15 שנים.

8. חתימות

	שם: יוסף קדיש בלוי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: יוסף קדיש בלוי
	059140129		
	שם: חנה בלוי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: חנה בלוי
	028055044		
	שם: יוסף בלוי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: יוסף בלוי
	059140129		
	שם: יעקב בן הרוש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: יעקב בן הרוש
	2769283		
	שם: דוד גוטליב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: דוד גוטליב
	301790564		
	שם: רוחמה גוטליב שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: רוחמה גוטליב
	301790564		
	שם: מיכאל יעקב גרינשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: מיכאל יעקב גרינשטיין
	301790564		
	שם: רבקה דיאמנט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: רבקה דיאמנט
	0320838596		
	שם: שמואל דיאמנט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: שמואל דיאמנט
	025620949		
	שם: דוד דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: דוד דייטש
	059819573		
	שם: לאה דייטש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: לאה דייטש
	59702480		

בעל עניין בקרקע	שם: יעקב דייקמאן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: יעקב דייקמאן	09853783
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב דיקמן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: דוד הרוש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: דוד הרוש	61870812
בעל עניין בקרקע	שם: רינת הרוש שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: רינת הרוש	61870820
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק וולף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: יצחק וולף	058283591
בעל עניין בקרקע	שם: חיים ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: חיים ורטהיימר	059024510
בעל עניין בקרקע	שם: חסיה ורטהיימר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: חסיה ורטהיימר	022839138
בעל עניין בקרקע	שם: בן כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: גלית לאה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: גלית לאה כהן	029829189
בעל עניין בקרקע	שם: חיה כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: חיה כהן	024294761
בעל עניין בקרקע	שם: שמעון כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: שמעון כהן	58358319
בעל עניין בקרקע	שם: מלכה לביא שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 28.3.16 חתימה: מלכה לביא	02238476

28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	משה לביא שם ומספר תאגיד:	
	לילה לבן		026964247	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	מאיר לוברבאום שם ומספר תאגיד:	
	נ/ו לוקרסקא		947500301 / 67	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	מרדכי מנדלוביץ שם ומספר תאגיד:	
	משה מילר		1049756	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שרה מנדלוביץ שם ומספר תאגיד:	
	שרה מנדלוביץ		74100736	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	אהרון צנעני שם ומספר תאגיד:	
	אהרון צנעני		0430 22185	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	שרה צנעני שם ומספר תאגיד:	
	שרה צנעני		043022185	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	יידל קויפמאן שם ומספר תאגיד:	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	רחל קויפמאן שם ומספר תאגיד:	
	רחל קויפמאן		24134686	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	ישראל קראוז שם ומספר תאגיד:	
	ישראל קראוז		001042837	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	רבקה קראוז שם ומספר תאגיד:	
	רבקה קראוז		00747329	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	חנה רימר שם ומספר תאגיד:	
	חנה רימר		1355980	
28.3.16	תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	חוכר	יואל שורץ שם ומספר תאגיד:	
	יואל שורץ		841437	

28.3.16	תאריך:	סוג: חוכר	שם: שולמית שורץ	בעל עניין בקרקע
	חתימה: e, היל		שם ומספר תאגיד: 000843060	
28.3.16	תאריך:	סוג: חוכר	שם: אדל שטרן	בעל עניין בקרקע
	חתימה: h! קש		שם ומספר תאגיד: 304899801	
28.3.16	תאריך:	סוג: חוכר	שם: יהודה שטרן	בעל עניין בקרקע
	חתימה: [Handwritten Signature]		שם ומספר תאגיד: 201075595	
28.3.16	תאריך:	סוג: חוכר	שם: שרה פרדל שנטל	בעל עניין בקרקע
	חתימה: [Handwritten Signature]		שם ומספר תאגיד: 50625920	
28.3.16	תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: גיטה אולשטיין	עורך התכנית
	חתימה: גיטה אולשטיין אדריכלית מ.ה. [Handwritten Signature]		שם ומספר תאגיד:	



נחמו כהן
אדריכל
פ.ר. 00021140

