

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 16

תכנית מס' 101-0305870

הרחבות דיור ותוספת קומה לבניין קיים ברח' גרינברג 9 רמות, ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

ועדה מקומית אישור תכנית מס' 101-0305870
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2016/19
תאריך: 19/11/2016
מנהל העירייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

התכנית עוסקת בהרחבות יח"ד קיימות, התכנית החלה במקום 2789 ו-5503. מס' היתר מקורי לבניין 81/321. מדובר בבניין ברח' גרינברג 9 בעל שני כניסות עם 12 יח"ד קיימות בבלוק 338, הבניין בין 3 קומות וקומת עמודים מפולשת חלקית. קומת העמודים כוללת בתוכה מקלט ומחסנים. התכנית מציעה:

א. הכשרת 2 מחסנים ותוספת מחסנים חדשים בקומת העמודים.

ב. הרחבות דיור לקומות קרקע, א ו-ב בחזית קדמית עם פתרון מיגון דירתי.

ג. תוספת קומה להרחבת הדירות שמתחתיה.

בנוסף, התכנית מסדירה את המרפסות בחזית אחורית, חלק מהמרפסות אושרו בהיתר מס' 88/399 חלקן מוצעות להכשרה וחלקן מבוקשות בתכנית זו.

התכנית מציעה מעלית לכניסה 9 א' מאחר והכניסה אליה מסביב-דרך המעבר ולא מרח' גרינברג וממילא אין הפרעה למעבר חופשי לכניסה(בקשה של זוג דיירים מבוגרים המתגוררים בקומה העליונה). בכניסה 9 ב' לא תתאפשר הקמת מעלית משום שהכניסה מרח' גרינברג.

בסוף שנת 2001 אושרה תכנית 5503 שיזמה המינהל הקהילתי רמות אלון ואישרה הרחבות דיור לבניי הרחוב פרט לבניין המדובר-338 ולבניין מס' 339 הסמוך.

בבניין מס' 339 הסמוך לו גרינברג 7, אושרה תביע מס' 10155 א' שאפשרה הרחבות דיור לקומות קרקע, א ו-ב' ולקומה ג' תוספת קומה על הגג כהרחבה. הופק היתר בניה מס' 06/47.2 בשנת 2014. בתכנית זו אנו מציעים הרחבה דומה לתכנית הנ"ל.

יש לציין, שכל הבניינים בגוש קיבלו הרחבות דיור מכח תביעות נקודתיות שנעשו למעט הבניין הנוכחי גרינברג 9 המוגש בתכנית זו.

אין תוספת יח"ד.

רקע תכנוני לתכנית:

עי"פ תביע 2789 הוצא היתר בניה מס' 81/321 משנת 1981 נבנה הבניין המקורי.

בשנת 1988 הוצא היתר בניה לתוספת מרפסות בחזית אחורית.

לא קיימים הליכים משפטיים.

מגישי הבקשה הם בעלי עניין בקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>הרחבות דיור ותוספת קומה לבניין קיים ברח' גרינברג 9 רמות, ירושלים.</p> <p>101-0305870</p> <p>0.600 דונם</p>	<p>שם התכנית</p> <p>שם התכנית ומספר התכנית</p> <p>מספר התכנית</p> <p>שטח התכנית</p>
	<p>תכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4</p>	<p>היתרים או הרשאות</p> <p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית</p>
	<p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>לא</p>



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

ירושלים מרחב תכנון מקומי
 218175 קואורדינאטה X
 636025 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	גרינברג חיים	9	

רמות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30730	לא מוסדר	חלק		7

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



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/12/1981	87	2757	תכנית זו משנה את תכנית מס' 2789 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2789 ממשיכות לחול.	שינוי	2789 ✓
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166/ב. הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב ✓
01/11/2001	291	5028	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 5503.	ביטול	5503 ✓
30/01/2000	2432	4847	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/5022/א. הוראות תכנית מק/5022/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/5022/א ✓
16/07/1959		0	תכנית זו מבטלת את ההוראות שבתכנית מס' 62.	ביטול	מתאר/62 ✓



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אילן אפרת			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילן אפרת		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי חלקית	מחייב		1	09/11/2016	מירי שמואלי	09/11/2016		לא
טבלת שטחים	מנחה	1:200	1	20/11/2016	מירי שמואלי	20/11/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	09/11/2016	מאיר לוי	07/03/2016		לא



תחנת זמין
מונה ה' 16

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



תחנת זמין
מונה ה' 16

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	קרן כהן			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@ neto.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	קרן א_כהן			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	זהבה אליאב			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	משה אליאב			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	יגאל אלקייס			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	לאה אלקייס			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	יוסף חי בורוכוב			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il
בעלים	שרה בורוכוב			ירושלים	גרינברג חיים	9	052-7203851	02-5862404	Shmoeli2@neto.net. il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			יוסף בלוי	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			רייזל בלוי	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			עליזה זילברמינץ	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			עמיאל זילברמינץ	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			יהושוע יואל כהן	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			מרדכי כרמלה	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			אהרון רחמים עזר	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			הדסה אסתר עזר	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			דבורה פריצקי	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			שבתאי פריצקי	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			יוסף צרור	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים			שרה(ברזקה) צרור	בעלים
Shmoeli2@neto.net. il	02-5862404	052-7203851	9	גרינברג חיים	ירושלים	מדינת ישראל			בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: יעקב קורשטוק הבעלים בפועל ואינו כשיר לחתום, אחיו דוד קורשטוק (314017526) חותם בשמו באמצעות יפוי כח

אין ליעקב קורשטוק ת.ז./רישון ישראלי. יש לו ת.ז. קנדי ומספרו K65063810470603

טרוסטלר ראוןב-ת.ז. 191019

וולפין רפאל-ת.ז. 1368310

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



משרד
התכנון

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן אפרת	08176		ירושלים	הרב פטאל	7	02-6734030	02-5862404	Shmoeliz@neto.net.il
הנדסאי	עורך ראשי	מירי שמואלי	40617	פרטי	ירושלים	ירושלים		02-5714288	02-5862404	Shmoeliz@neto.net.il
מודד	מודד	מאיר לוי	586		ירושלים	המרפא	3	02-5816818		medmlv@gmail.com



משרד
התכנון

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.

תכנון זמין

דפסה 16

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבות דיור ותוספת קומה לבניין קיים, ברח' גרינברג 9, שכונת רמות, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'

ב. קביעת בינוי לתוספות בניה, בהתאם לנספח בינוי וכמפורט להלן:

1. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבניה הקיימות, לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהן.

2. קביעת בינוי לתוספת קומה מעל הבניין הקיים, לשם הרחבת יח"ד בקומת העליונה הקיימת של הבניין הקיים.

3. קביעת בינוי לתוספת מחסנים בקומת המרתף/ העמודים.

ג. הגדלת מספר הקומות מ-3 קומות מעל קומת עמודים ל-4 קומות מעל קומת עמודים.

ד. קביעת קווי בניין לתוספות הבניה כאמור.

ה. הגדלת שטחי הבניה המירביים ל-2038 מ"ר, מתוכם 1317 מ"ר שטחים עיקריים ו-721 מ"ר שטחי שרות.

ו. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

ז. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה.

ח. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

ט. קביעת הוראות בגין חלקי בנין להריסה.



תכנון זמין

מונה הדפסה 16

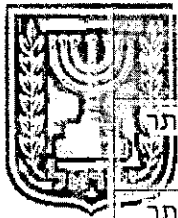


תכנון זמין

מונה הדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.6



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ תכנית תב"ע 2789 והיתר מס' 81/321.	12			12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ תכנית תב"ע 2789 והיתר תג מונה מס' 81/321.	1,317		+247.01	1,069.99	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	600.97	100
סה"כ	600.97	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	600.97	100
סה"כ	600.97	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1) תותרנה תוספות בניה כמפורט להלן:</p> <p>א. תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבניין הקיימות, במפלסים +0.00, +2.71, +5.42 לשם הרחבת יח"ד הקיימות במפלסים אלה, בהתאם למפורט בנספח 1 ובהתאם לקיים בשטח.</p> <p>ב. תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים במפלס +8.13, לשם הרחבת יח"ד הקיימות בקומה שמתחתיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ג. תותר תוספת מחסנים בקומת העמודים/קומת המרתף, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.</p> <p>ד. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט בנושאים הבאים שאינם מחייבים: מס' יח"י המירבי, מס' הקומות המירבי, גובה הבניה המירבי, שטחי הבניה המירביים, קווי הבנין המירביים.</p> <p>2) קווי הבנין המירביים לתוספות הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>3) מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית הינו 12 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יח"ד בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו, ותירשם ע"כ הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p>
ג	<p>הריסות ופינויים</p> <p>חלקי המבנה המסומנים בצהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות נשוא ההיתר, שבחלק המבנה המיועד להריסה.</p>
ד	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. מס' הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים. צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבנין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ה	עיצוב אדריכלי



תנ"ן זמין
מונה: 16 בדפסה



תנ"ן זמין
מונה: 16 בדפסה



תנ"ן זמין
מונה: 16 בדפסה

4.1	מגורים ב'
ו	<p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת, מאותו סוג, גוון, וכיחול אבן של הבנין הקיים. הבנייה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה.</p> <p>פסולת בניין</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
ז	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>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 רדיו וכדומה.</p> <p>כמו"כ תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבנין.</p>
ח	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בק"מ: 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את כל האלמנטים שיידרשו.</p> <p>3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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 וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח שטח לאישור מחלקת הגננות בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה היא קבלת היתר לעקירת העצים המיועדים לעיקרה בתכנית ממח' הגננות בעיריית ירושלים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח הוא הגשת תכנון מפורט למדרכה חדשה שתוקם בחלקה הצפון מזרחי של התכנית וברוחב שלא יפחת מ-1.50 מ', לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים. המדרכה החדשה תוקם ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מביצוע תוספות הבניה ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים.</p> <p>7. מודגש בזאת כי לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר הסדרת השטחים המשותפים מסביב לבניין להנחת דעת עיריית ירושלים לרבות שטח המדרכה כאמור.</p>
ט	<p>עתיקות</p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות</p>
י	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>



ה'תש"פ זמין
מזנה: תדפסה 16



ה'תש"פ זמין
מזנה: תדפסה 16



ה'תש"פ זמין
מזנה: תדפסה 3

4.1	מגורים ב'
	<p>- 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: - הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה - 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). היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>
יא	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 ובצבע צהוב מיועדים לעקירה וייעקרו ע"י מגישי בקשה להיתר ועל חשבונם ולאחר קבלת אישור ע"כ ממח' הגנות בעיריית ירושלים. ראה סעיף קטן ח. 5 לעיל.</p>
יב	<p>ניהול מי נגר</p> <p>ייותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, ככל הניתן, זאת לאחר בחינת הוועדה כי העברת מי הנגר לשצ"פ סמוך או למתקן החדרה סמוך אינה ישימה ובמגמה 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>



תכנון זמין
מונה רדפסה 16



תכנון זמין
מונה רדפסה 16



תכנון זמין
מונה רדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מס' 6

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמני	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	11.43 (1)	12	82	2038	455		266	1317	600.97	100	מגורים ב'		

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 זו ומחוייבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב-1992, לרבות שטחי קומת עמודים מפולשת ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג/ מעקה עד גובה 13.73..

(2) כמצויין בתשריט.



תכנון זמין
מס' 6

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- הועדה 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.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	1. תוספות הבניה המוצעות בחזית הקידמית של הבנין תיבננה בהינף אחד בלבד. 2. תוספת הקומה המוצעת תיבנה בהינף אחד בלבד. 3. תוספות המרפסות בחזית אחורית של הבנין תיבננה בהינף אחד בלבד.	



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

7.2 מימוש התכנית

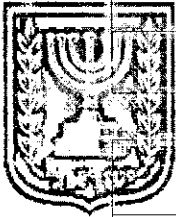
זמן למימוש התכנית זו -15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 16

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
קרן כהן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה: X 2 מ	
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה: X 2 מ	
קרן א_כהן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה: X 2 מ	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
זהבה אליאב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
משה אליאב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
יגאל אלקיים שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
לאה אלקיים שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
יוסף חי בורוכוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
שרה בורוכוב שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
יוסף בלוי שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
רייזל בלוי שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
עליזה זילברמינץ שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

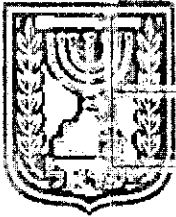


תכנון זמין
מונה תדפסה 16



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: עמיאל זילברמינץ שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	---	---------------	------------------



תנ"ן זמין
תדפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: יהושע יואל כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: מרדכי כרמלה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	---------------------------------------	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: אהרון רחמים עזר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	---	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: הדסה אסתר עזר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	---	---------------	------------------



תנ"ן זמין
תדפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: דבורה פריצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: שבתאי פריצקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: יוסף צרור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	-------------------------------------	---------------	------------------

בעל עניין בקרקע	שם: שרה (ברזקה) צרור שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	--	---------------	------------------



תנ"ן זמין
מונה תדפסה 16

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מדינת ישראל 1	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
-----------------	---	---------------	------------------

עורך התכנית	שם: אילן אפרת שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
-------------	-------------------------------------	-------------------	------------------

אילן אפרת - אדריכל
מ.ר. 8176

עורך התכנית	שם: מירי שמואלי שם ומספר תאגיד: פרטי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
-------------	---	-------------------	------------------

מירי שמואלי
אילן אפרת
050617
050617



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16