

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0642462

הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב פרדס 49,51,53,55,57,59.

ירושלים

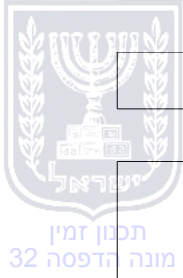
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית והרקע להגשתה :  
התכנית עוסקת בחלקות מס' 28,29,30,31,32,33 אשר בגוש 30644, בצידו הדרומי של רח' מעגלות הרבכ פרדס, שכונת נוה יעקב, ירושלים.  
התכנית מציעה הרחבות דיור ליח"ד קיימות.

רקע תכנוני לתכנית :  
במקום חלה תכנית מס' 1978.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה בפועל :  
לא קיימות תוספות בניה בששת הבניינים, למעט סגירת נישות, אשר התכנית מכשירה.

מעמדו של מגיש התכנית :  
מגיש התכנית הינם בעלי ענין בקרקע והם מייצגים את רב דיירי הבניין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב פרדס  
49,51,53,55,57,59

**מספר התכנית** 101-0642462

**1.2 שטח התכנית** 8.684 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** א62 (א) (12), א62 (א) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (9)

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
	קואורדינאטה X	223125
	קואורדינאטה Y	638450

1.5.2 תיאור מקום הבניינים נמצאים בדרומו של רח' מעגלות הרב פרדס.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	
ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	

שכונה נוה יעקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30644	מוסדר	חלק	28-33	

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 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/10/1975	130	2151	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1978 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1978 ממשיכות לחול.	שינוי	1978
17/05/1998		4644	תכנית זו משנה את תכנית מס' 3907 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3907 א' ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ 3907 / א
16/07/1959		0	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית ירושלים.	החלפה	מתאר/ 62



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק מולדבסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק מולדבסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי - נספח מס' 1, מעגלות הרב פרדס מס' 49 (110) תא שטח מס' 6	09: 26 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - נספח מס' 2, מעגלות הרב פרדס מס' 51 (109) תא שטח מס' 5	09: 28 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	2	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - נספח מס' 3, מעגלות הרב פרדס מס' 53 (108) תא שטח מס' 4	09: 29 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	3	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - נספח מס' 4, מעגלות הרב פרדס מס' 55 (107) תא שטח מס' 3	09: 31 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	4	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - נספח מס' 5, מעגלות הרב פרדס מס' 57 (105) תא שטח מס' 2	09: 32 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	5	1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי - נספח מס' 6, מעגלות הרב פרדס מס' 59 (106) תא שטח מס' 1	09: 32 07/06/2021	יצחק מולדבסקי	06/06/2021	6	1: 200	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר.	09: 09 08/06/2021	טלי מזל לוי	06/06/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר

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

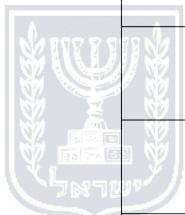
## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יחיאל מיכל אברבך			ירושלים	מעגלות הרב פרדס (1)	49	02-5835234	02-0000000	
	פרטי	רבקה רות אברבך			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-5835234	02-0000000	
	פרטי	שולמית חנה אורלנסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	077-5012203	02-0000000	
	פרטי	נחום אזואלוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רבקה אזואלוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	טובה ארנברג			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-5849691	02-0000000	
	פרטי	חנה אשריאל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חנניה חן ביטון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מיכל ביטון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלימלך אליהו ביפוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	נאוה שינדל ביפוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אברהם ישעיה בן צור			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	תמר בן צור			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	נתנאל ציון בצון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רחל בצון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מלכה יוכבד ברגוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-6505692	02-0000000	
	פרטי	משה ברגוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-6505692	02-0000000	
	פרטי	משה שמואל בריקמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אסתר בריקמן (דרוק)			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אברהם שרגא ברמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	077-5347203	02-0000000	
	פרטי	יחזקאל גוטליב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	ציפורה גוטליב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	הדס אסתר גולדשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יהודה גולדשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רות גולדשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	ישראל זאב גיברשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	פוריה גיברשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלכסנדר גנאור			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יוכבד מרים גנאור			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	דניאל דברשוילי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מאננה דברשוילי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלחנן משה דומב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-6416909	02-0000000	
	פרטי	רבקה דומב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-6416909	02-0000000	
	פרטי	ברכה דונט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שושנה דונט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יהודה אריה הופמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מלכה הופמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	נפתלי הירשפלד			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אביגדור הלפרן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חנה הלפרן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל מאיר הפטר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-5849691	02-0000000	
	פרטי	אברהם חיים וולמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רות וולמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מרדכי יוסף וורצל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	נטלי וורצל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלישבע ויקלר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	077-5569640	02-0000000	
	פרטי	יהודית זילבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	משה זילבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מאיר אריה זלזניק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	077-5012203	02-0000000	
	פרטי	חדוה טויטו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מיכאל דוד טויטו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	משה יגן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רחל חוה יגן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אסתר יונגרייז(מנדלסון)			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	00-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חוה תמר ישר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שמעון אריה ישר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	דבורה כהן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיים כהן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	משה יעקב כהן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	משה רחמים כהן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רחל כהן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	בת אל כרדי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שלום כרדי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רחל דינה לב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רפאל ברוך לב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יפית לוי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מאיר לוי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שרה לוין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	077-5947203	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אלישבע ליברמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	טוביה ליברמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מנחם לנדאו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יוסף מונק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	עטרה דבורה מונק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אנגלה מטייב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	בוריס מטייב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלישבע מירון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	ראובן משה מירון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יעקב מנדלסון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	00-0000000	02-0000000	
	פרטי	מלכה נבנצל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	פנחס נבנצל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רות ניר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	דיצה סיני			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

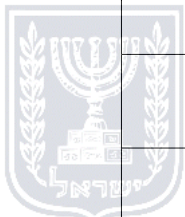


תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יעקב סיני			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיה ריזא סלמון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שמואל יוסף סלמון			ירושלים	מעגלות הרב פרדס (2)	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יוכבד עטיה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יעקב פאלק			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	077-5569640	02-0000000	
	פרטי	אלחנן פוריס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אסתר פוריס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שרה פטרוף			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	צביה לאה פנטיליאט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שמואל שמעיה פנטיליאט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אברהם יעקב פרייזלר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלחנן בונם פרנקל			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	דוד אליהו קדוש			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שרה קדוש			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלישבע קוט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיים מנחם קוט			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	49	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יעקב קויפמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	לאה קויפמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חנה מרים קרשינסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	שלום הלל קרשינסקי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אליסף רביבו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מיכל רביבו			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיה רוב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלימלך רובינשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיה שרה רובינשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	ישראל מתתיהו רוטשטיין			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	עדי מנשה רחמן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מלכה רייז			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-5835136	02-0000000	
	פרטי	שאול רייז			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-5835136	02-0000000	
	פרטי	ברוך דב שוב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	חיה שוב			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אורי שושן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מזל שושן			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מרדכי יוסף שטראוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	רות שטראוס			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אילת מוריה שטרית			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	נריה שטרית			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	טובה שכנזי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-5835622	02-0000000	
	פרטי	יהושע אלעזר שכנזי			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-5835622	02-0000000	
	פרטי	חיה רבקה שרייבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	טוביה יוסף שרייבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-0000000	02-0000000	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ישראל בונים שרייבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-5861635	02-0000000	
	פרטי	פיגא שרייבר			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	51	02-5861635	02-0000000	
	פרטי	בן ציון תהילה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	57	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	גבריאל משה תהילה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס (3)	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	יוסף תהילה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מרים תהילה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	55	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מרים פועה תהילה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	59	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	אלעד תשובה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	
	פרטי	מרים תשובה			ירושלים	מעגלות הרב פרדס	53	02-0000000	02-0000000	

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) הערה: מס' דרכון 501074589.  
 (2) הערה: מס' דרכון 491025923.  
 (3) הערה: מס' ת"ז: 304005888.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



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 מולדבסקי			מעלה עמוס	מעלה עמוס	47		077-3448994	yitzmold@g mail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	השישה עשר	47	02-5858538		ernstmed@01 3net.net
	הנדסאי	טלי מזל לוי	ה- 44584		ירושלים	לוץ צארלס	2	077-3448990	077-3448994	talilevi@neto .net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

הרחבות יח"ד קיימות ברח' הרב פרדס 49,51,53,55,57,59

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 4 לאזור מגורים.
2. תותרנה הרחבות יח"ד בבניינים מס' 49, 51, 53, 55, 57, ו-59 ברחוב הרב פרדס בהתאם למפורט להלן:
  - א. תותר תוספת מחסנים בקומת קרקע ותחתונה בבניינים 49, 51, 53, 55, 57, ובקומת מקלט בבנין מס' 59.
  - ב. תותרנה תוספות בניה בקומות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ו-8 בבניינים מס' 49, 51, 53, 55, 57, ו-59 לשם הרחבות יח"ד קיימות בהן.
  - ג. תותר תוספת קומה עליונה חדשה בבניינים מס' 49, 51, 53, 55, 57, 59, לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיהן.
  - ד. כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח.
5. הגדלת מספר קומות מ-8 קומות מעל קומת מרתף ל-9 קומות מעל קומת מרתף.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין מבנה גדרות, ומדרגות להריסה.
9. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה ולשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	6 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	6 - 4, 2, 1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	6 - 1
להריסה	מגורים	6 - 2

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 4	8,684	100
סה"כ	8,684	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	8,702.53	100
סה"כ	8,702.53	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תותרנה הרחבות יח"ד בבניינים מס' 49, 51, 53, 55, 57, ו-59 ברחוב הרב פרדס בהתאם למפורט תכנון זמין מונה הדפסה 32 להלן:</p> <p>א. 1. תותרנה תוספת מחסנים בקומת קרקע תחתונה בבניינים 59,51,53,55, ו-59 (במפלס-8.40), ובניין 57 (במפלס -5.60)</p> <p>2. תותר תוספת בניה בבניינים מס' 59, 51, 53, 55, 49, (במפלסים: -5.60, -2.80, +0.00, +2.80, +5.60, +8.40, +11.20, +14.00), ובבנין 57 (במפלסים: -2.80, +0.00, +2.80, +5.60, +8.40, +11.20, +14.00, +16.80) לשם הרחבת יח"ד בהתאם למפורט בנספחי הבינוי.</p> <p>3. תותר תוספת קומה עליונה חדשה בבניינים מס' 49, 51, 53, 55, ו-59 (במפלס +16.80) ובבניין 57 (במפלס +19.60) לשם הרחבות יח"ד קיימות בקומה שמתחתיהן בהתאם למפורט בנספחי הבינוי.</p> <p>4. כל האמור לעיל בהתאם לנספחי הבינוי מס' 1-6</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספחים מס' 1-6) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים: מס' יח"ד מירבי, גובה בנין מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים וקווי בנין מירביים</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 מס':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 49 יהיה 32 יחידות דיור</li> <li>* 51 יהיה 32 יחידות דיור</li> <li>* 53 יהיה 32 יחידות דיור</li> <li>* 55 יהיה 32 יחידות דיור</li> <li>* 57 יהיה 32 יחידות דיור</li> <li>* 59 יהיה 32 יחידות דיור</li> </ul> <p>ו. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי מקרקעין ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.</p>
ב	<p><b>גגות</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשו מהנדס העיר.</p> <p>2. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת</p>

4.1	מגורים
	<p>בתוכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדו'.</p> <p>3. תישמר גישה חופשית לכלל הדיירים אל גג הבניין.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>הבניין/ הגדר/ המבנה/ המדרגות/ הפרגולה/ חריגות הבניה המסומנים/ המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 6-1, מיועדים/ מיועדת להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם או לפני העברת השטח ע"ש העירייה במועד המוקדם שבניהם.</p>
ה	<p><b>סטיה ניכרת</b></p> <p>א. גובה הבניה המירבי ומס' הקומות כמצויין בנספחים 6-1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>ב. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ו	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.</p> <p>הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.</p> <p>2. גובה הגדרות סביב תאי שטח מס' 6-1 לא יעלה על 1.2 מ' כלפי הרחוב וכלפי חלקות סמוכות ביחס למפלסי קק"ט.</p>
ז	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
ח	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל תא שטח בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותוכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>ג. 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 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</p>

4.1	מגורים
	<p>(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בעמודה שבתחומה מדרגות המסומנות להריסה יהא הגשת תכנון לפיתוח חדש של שטח תא השטח שבתחומה העמוד תוך שימת דגש ולמתן פתרונות גישה לשטחים שנחסמה גישתם. תנאי לטופס גמר של העמודה הנ"ל יהא ביצוע פיתוח השטח.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 14.1.2 (העתקת מתקנים על הגג) 4.1.2 (חניה) 4.1.2 (הריסה) 4.1.2 י (עצים לעקירה ולשימור) 4.1.2 (העתקת מתקנים על הגג) 4.1.2 (חניה) 4.1.2 (הריסה) 4.1.2 י (עצים לעקירה ולשימור)</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהא שיקום מדרכות ותשתיות אשר יפגעו כתוצאה מעבודות הבניה לשיעור רצון האגף לשיפור פני העיר ולהבטחת העניין תופקד ערבות בנקאית לפקודת האגף לשיפור פני העיר. מודגש בזאת כי לא תינתן תעודת גמר אלא לאחר ביצוע האמור לעיל.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה בתחום תא שטח מס' 5 יהא המצאת חו"ד יועץ קרקע מוסמך לבניוי המוצע בעמודה הדרום מערבית של המבנה.</p>
ט	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>1. היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
י	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 6-1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם.</p> <p>כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור.</p> <p>2. העצים המסומנים בתשריט ובנספחים 6-1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר.</p> <p>במקום העצים שיעקרו יינטעו/ מגישי/ הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בתאום ובפיקוח אגרונום.</p> <p>3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התוכנית חיוניותם וחייבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגיש הבקשה להיתר</p>
יא	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מודגש בזאת כי לאחר שיבנו ממ"דים בכל דירות הבנין (כל בניין בפני עצמו) בהתאם להיתר בניה שינתן לבנייתם ובכפוף לאישור הג"א ניתן יהיה להסב את שטח המקלט הקיים בכל בנין עבור שטח מחסנים לטובת דיירי אותו בנין.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	32	391	4166.94	572.15	761.96	401.93	2430.9	1065	59	1	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	3	7	32	391	4166.94	572.15	761.96	401.93	2430.9	1065	59	1	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	2	8	32	256	4324.33	535.28	420.28	461.93	2906.84	1687	57	2	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	3	7	32	393	4366.37	595.42	817.52	401.93	2551.5	1111	55	3	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	3	7	32	282	4274.31	595.42	785.68	401.93	2491.28	1515	53	4	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	3	7	32	250	4312.97	588.53	781.38	401.93	2541.13	1721	51	5	מגורים	מגורים
(1)	(1)	(2)	(1)	3	7	32	274	4350.53	595.35	828.88	401.93	2524.37	1585	49	6	מגורים	מגורים

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

(2) במסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1 עתיקות</b>	ע"פ 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.
<b>6.2 תקשורת</b>	מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק יי בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
<b>6.3 ניהול מי נגר</b>	במתחמים הבנויים, לפחות 25% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת הקרקע. לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן. 1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבן במירב האפשרי. 2. ביצוע השטחים הנ"ל ע"י מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים. 3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים. 4. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים) 5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינו מונמך.
<b>6.4 פסולת בניין</b>	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת יפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל- 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
<b>6.5 היטל השבחה</b>	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבניה בחזיתות הבנין תבוצענה בעמודות בגובה של 4 קומות לפחות, (מלמטה)	.



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	כלפי מעלה). 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 בבניין ובמגרש לקדמותו, תוך תקופת זמן קצובה שתקבע ע"י הוועדה המקומית.	
2	תוספת הקומה תיבנה בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.	
3	בנוסף למפורט לעיל, הבנייה בכל אחד מהבניינים שבתחום התכנית תיבנה ללא תלות בבנייה המוצעת בבניינים האחרים שבתכנית.	

## 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.

