

מחוז ירושלים ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס':  
0902429-101 גרסת התכנית: הוראות – 6 תשריט – 5

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
או הרשאות

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	62	החלפה	911
החלפה	911 / א	כפיפות	5166 / ב

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים רחוב: החלוץ 44, שכונת בית הכרם  
קואורדינטה X: 218125  
קואורדינטה Y: 631700

#### גושים וחלקות:

גוש: 50159, מוסדר, חלקות במלואן: 13.

#### מטרת התכנית:

קביעת בינוי לבנין מגורים קיים ברחוב החלוץ 44, בית הכרם  
לשם הרחבת יח"ד.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות בנייה לבנין קיים כמפורט להלן:
  1. שינוי מזווה לשטח עיקרי במפלס כניסה, בהתאם לנספח הבינוי.
  2. קביעת הבינוי באגף המערבי (אחורי) בקומת כניסה וקומת גג לתוספת בנייה בהתאם לנספח הבינוי.
  3. קביעת בינוי בקומת מרתף (1-) לשם הגדלת מחסנים בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בנין מרביים.
- ג. הגדלת שטחי הבינוי המרביים.
- ד. קביעת התכנית המרבית ל-45%.
- ה. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בנייה.
  - ו. קביעת הוראות בגין סטייה ניכרת מתכנית.
  - ז. קביעת הוראות ביחס לגמר חזיתות.
  - ח. קביעת הוראות ביחס מחסנים.
  - ט. קביעת הוראות לטיפול בעצים בוגרים.
  - י. קביעת מס' יח"ד.
  - יא. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
  - יב. קביעת הוראות להריסת אלמנטים בנויים.
  - יג. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה והיתרי אכלוס.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונם, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל': 074-7697100. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני [iplan.gov.il](mailto:jer-tichnun@iplan.gov.il) העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טל': 02-6296811

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי

נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו),  
תשמ"ט – 1989.

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה  
מפורטת מס': 101-0520585**

**שם התכנית: תוספת קומה ושינוי ייעוד ושימושים  
במבנה ברחוב הפסגה 20**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,  
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת  
מס': 101-0520585 גרסת התכנית: הוראות – 34 תשריט – 7

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
או הרשאות

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
החלפה	62	החלפה	12316
כפיפות	5166 / ב	כפיפות	5022 / א

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ירושלים רחוב: הפסגה 20, שכונת בית וגן ירושלים.

#### גושים וחלקות:

גוש: 30166, מוסדר, חלקות במלואן: 92.

קואורדינטה X: 217373

קואורדינטה Y: 630656

#### מטרת התכנית:

התוכנית מציעה תוספת קומה על מבנה קיים ופיצול קומה  
במפלס +11.92 לשני המפלסים שינוי ייעוד שימושים בחלקה  
והתאמה למבנה הקיים בשטח.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד הקרקע מ"מבנים ומוסדות ציבור לחינוך" ל"מבנים ומוסדות ציבור".
2. שינוי בשימושים למבנה דת, ישיבה, בית המדרש, כיתות לימוד, פנימייה ומרפאות וכן שרותי קהילה ורווחה.
3. פיצול מיפלס 11.92 לשני מפלסים 11.92 ו-14.711.
4. הגבהת מפלס 17.34 לגובה של 17.52 בהתאם לקיים.
5. תוספת קומה במפלס 17.52.
6. הגבהת גובה הגג ל-20.32 +.
7. התכנית מציעה שימוש מעורב במבנה, כך שניתן יהיה להקים מרפאות ושרותי קהילה ורווחה במפלסים 0.00 עד 11.92 והמפלסים האחרים ימשיכו לשמש בשימושם האחרים.
8. שימוש מעורב של תעסוקה, פנימייה וצרכי דת ורווחה.
9. קביעת שטחי בנייה המירביים בתחום התכנית 2426.29 על קרקע ו מתחת לקרקע 30.41 תת קרקעי
10. קביעת הוראות בגין הריסה.
11. קביעת הוראות בגין עצים להעתקה.
12. קביעת קווי בנין חדשים.
13. קביעת הוראות למתן היתר בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך  
23/3/2019 ובילקוט הפרסומים 8154, התשע"ט, עמ' 8703, בתאריך  
17/3/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון  
ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל':