

**מחוז ירושלים**

**מרחב תכנון מקומי ירושלים**

**תוכנית מס' 6303**

שינוי מס' 2/98 לתכנית מס' 1891

**(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

**1. שם התכנית:**

שינוי מס' 2/98 לתכנית מס' 1891  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית).

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),  
גיליון אחד של תשריט, הערוך בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט),  
גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקני"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

**3. גבולות התכנית:**

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

**4. שטח התכנית:**

כ-535 מ"ר.

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכ' גבעת חנניה, רח' נעמי מס' 21, גוש 30019 חלקי חלקה 158, מגרש חדש מס' 158 עפ"י תכנית  
1891, (חלקה ארעית 12 עפ"י תצ"ר מס' 3655).

שטח בין קואורדינטות אורך 171670 ל-171740  
לבין קואורדינטות רוחב 130025 ל-130075  
הכול עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

#### 6. מטרות התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2.
- (ב) קביעת בינוי לתוספת בניה באגף הצפון מערבי של החלקה לשם הרחבות שתי יח"ד בשתי הקומות הראשונות של הבניין בהתאם לנספח הבינוי.
- (ג) קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבנייה כאמור.
- (ד) קביעת שטחי הבנייה המרביים בשטח החלקה ל-522.45 מ"ר מתוכם 470.28 מ"ר שמזחים עיקריים.
- (ה) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- (ו) קביעת הוראות בגין בניין להריסה.

#### 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' 1891, וההוראות שבתכנית 6303 זו.

#### 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).  
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורסות לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

#### 9. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1891 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורסות להלן:  
(א) תותרנה תוספות בניה בחזית הצפון מערבית של החלקה לשם הרחבת שתי יח"ד בשתי הקומות הראשונות של הבניין, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
(ב) שטחי הבנייה המרביים הם כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ		שטחי שירות - מ"ר				שטחים עיקריים - מ"ר				
		סה"כ				סה"כ				
מ"ר	%	מ"ר	%	מוצע	קיים	מ"ר	%	מוצע	קיים	
189.19	35.36	18.21	3.4		18.21	170.98	31.96	37.60	133.38	0.00
182.32	34.08	20.05	3.75		20.05	162.27	30.33	28.89	133.38	+3.57
150.94	28.21	13.71	2.56		13.71	137.23	25.65		137.23	+7.04
522.45	97.65	51.57	9.71		51.97	470.28	87.94	66.43	403.99	

(ג) מס' קומות מרבי לבניין יהא 3 קומות.

(ד) גובה הבנייה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מס' יח"ד בבניין יהא 18 יח"ד. מודגש בואת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, כתנאי למתן היתר בנייה בשטח, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(ו) הבנייה תבוצע באבן סבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכחול אבן הבניין הקיים.

הפתחים של התוספת המוצעת יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) הבנייה תבוצע בהנף אחד בלבד. לא תותר ביצועה בשלבים.

(ח) תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם ועדת השימור בעיריית ירושלים.

לעת הגשת היתר בנייה יוגשו פרטי חלונות ופתחים כדוגמת הקיים.

#### 10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

#### 11. מבנה להריסה:

המבנה המותחם בקו צהוב בתשרי מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

#### 12. אנטנות טלביזיה ורדיו:

בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

**13. קולטי שמש על הגג:**

- (א) בגגות שסווחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**14. תחנת שניאים:**

- לא תותר הקמת שניאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשניאי.  
שניאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

**15. היטל השבחה:**

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**16. תשתית:**

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בצו הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן סופס 4.

חתימת בעלי הקרקע: דוניבסקי ולרי

רח' נעמי 21

ירושלים, טלפון: 02-6428038



בן-שאול מאיר

רח' אדם 39/4

ירושלים, טלפון: 02-6719695



כהנא ע"י עו"ד פריצקי

רח' רמב"ן 30

ירושלים, טלפון: 02-5661101

כהנא ע"י עו"ד פריצקי

רח' רמב"ן 30

ירושלים, טלפון: 02-5661101

קונצבייה מרינה

רח' נעמי 21

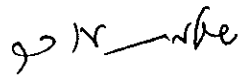
ירושלים, טלפון:



עובד שולמית

רח' נעמי 21

ירושלים, טלפון: 03-6763968



גבאי יגאל

רח' יעקב יהושע

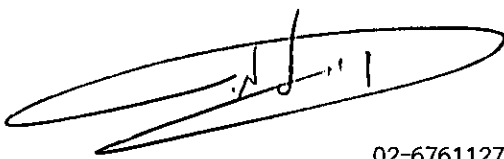
ירושלים, טלפון: 02-5858818



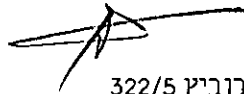
מור אייל

רח' מרזה 16

ירושלים, טלפון: 02-6761127



שקולניק ברברה  
רח' נעמי 21  
ירושלים, טלפון:



גבאי נעמי  
רח' אלכסנדר רובוביץ 322/5  
ירושלים, טלפון: 02-6756504



דיסקרי שווילי  
רח' נעמי 21  
ירושלים, טלפון:

יעקבי יעקב  
רח' נעמי 21  
ירושלים, טלפון: 02-5633756

מדר אבור ע"י עו"ד בארי  
ת.ד. 2186  
ירושלים, טלפון: 02-6256127

סלוצקי לוד  
רח' קרן קיימת 17  
חולון, טלפון: 03-5500087

"עמידר"  
רח' יפו 17  
ירושלים, טלפון: 02-6237315

אין הוטלוקסות, ופזור קירות 3; 4; 11; 14;  
הוטלוקסות של הכתב ממילון מיתג י-ק ויש  
מר' צוק פליק, מאור' (מסלוקסו).  
אשרי - גרס צאור - מר/קס  
אגית ינאי ק"ר  
02/06/02  
מנהלים מ.ר. 93509

עמית - החברה הכלומית לטובת ימים  
מרחב ירושלים ויוש

M. B. S

חתימת מגישי התכנית: בן-שאול מאיר

רח' נעמי 21

ירושלים, טלפון: 02-6719695

טיימ'ס אר'ק

עובד שולמית

רח' נעמי 21

ירושלים, טלפון: 03-6763968

אדריכל אהוד כהן

חתימת המתכנן:

שדרות הרצל 118, ירושלים 96187

טלפון: 02-6439304 ת.ד. 050671007

אדריכל אהוד כהן  
שד' הרצל 118, ירושלים  
02-6439304

31.10.2001

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 686  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 201 ביום 19.10.01  
סמנכ"ל תכנון  
יחידת תכנון