

1006  
1005964

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 6508  
שינוי 98 / לתכנית מס' 4383/במ  
(שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6508 שינוי 1/98 לתכנית מס' 4383/במ. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250.  
(להלן: התשריט),  
וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100.  
(להלן: נספח מס' 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 57 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, בית ישראל, רח' רפופורט מס' 5  
גוש 30086 חלקה מס' 177.  
שטח בין קוארדינטות אורך 171.000 ל-171.100  
לבין קוארדינטות רוחב 132.500 ל-132.600  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי לתוספת בנית חדר בקומה ראשונה לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין בהתאם לנספח הבינוי.  
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה עליונה לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.  
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.  
(ד) הגדלת מס' קומות מירבי מ-2 קומות ל-3 קומות.  
(ה) הגדלת שטחי בנייה מירביים מ-92.76 מ"ר ל-132.04 מ"ר.  
(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.  
(ז) קביעת הוראות בגין מבנה 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 שבתכנית מס' 4383/במ וההוראות שבתכנית מס' 6508

8 . הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות סכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים והן כנספח הבינוי ולהוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים, באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9 . אזור מגורים  
מיוחד:

- השטח הצבוע בתשרים בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4383/ב לגבי איזור מגורים מיוחד לסעט ההוראות העוסדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
- (א) תותר תוספת כנית בקומה שניה שבמפלס +2.90 לשם הרחבת יח"ד קיימת בבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשרים בקו-נקודה כטו אדום.
- (ב) תותר תוספת שתי קומה עליונה לבנין במפלס 3 הרחבת יח"ד קיימת בבנין בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשרים בקו-נקודותיים בטו אדום ובהתאם לקיים בשטח לגבי קומה ג'.
- (ג) שטחי הבניה המירביים הם 132.04 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר			סה"כ	
קיים	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	במ"ר
--	--	--	--	--	--	--
92.76	39.28	132.04	--	--	--	132.04
92.76	39.28	132.04	--	--	--	132.04

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ד) מס' קומות מירבי יהא 3 קומות (קומה עליונה מובלעת בחלל גג רעפים).
- (ה) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- (ו) מס' יח"ד בבנין יהא יח"ד אחת. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידות דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע כאבן סבעית מרובעת ומסותתת מאורה  
סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.  
הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים  
הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ח) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה  
יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים  
המסותפים הקיימים על גג הבנין הקיים אל גג  
הבנין החדש.  
(ט) הבניה תהיה בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

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

11. סבנה להריסה : הסבנה המותחס בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס  
ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת  
בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח  
על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. אנטנות טלוויזיה  
כבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר  
הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

13. קולטי שמש  
על הגג : (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש  
כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים : לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התרנית. תנאי  
למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל  
לענין הצורך בשנאי. השנאי ימוקם במבנה בתאום 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 טעה בשל אותם  
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם  
להוראות החוק.

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו את עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 סיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המספטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

חתימת בעלי הקרקע:

שלום בנאמו  
רח' רפפורט 5  
ירושלים  
ת.ז. 7739505  
טל. 6242425



חתימת מגישי התכנית:

שלום בנאמו  
רח' רפפורט 5  
ירושלים  
ת.ז. 7739505  
טל. 6242425

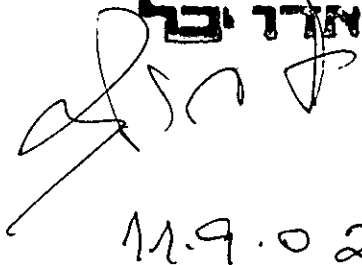


חתימת המתכנן:

אדריכל יוסף גולד  
רח' התקופה 10  
ירושלים  
ת.ז. 195096  
טל. 6789681

**י. גולד**  
**אדריכל**

**י. גולד**  
**אדריכל**



11.9.02

תאריך: 5.11.95

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 6508  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 101 ביום 5.11.95  
סמנכ"ל תכנון  
הועדה