

1006494

דף 1  
תב"ע 6217

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 6217  
שינוי 34/98 לתכנית המתאר לירושלים  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

**1. שם התוכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מס' 6217  
שנוי 34/98 לתכנית המתאר לירושלים  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן התכנית).

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 5 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 הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

**3. גבולות התכנית:**

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

**4. שטח התוכנית:**

כ- 1 דונם.

**5. מקום התוכנית:**

רח' מולכו 1, שכונת רחביה, ירושלים  
גוש 30026.  
חלקה 82.

## 6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 2 לאיזור מגורים 2 מיוחד.  
ב. קביעת בניו לתוספות בניה בשטח החלקה כמפורט להלן:
1. קביעת בניו להשלמת קומה ב' לשם תוספת יחידת דיור חדשה, בהתאם לנספח בינוי.
  2. קביעת בניו לתוספת בניה בקומה ג' לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בינוי.
  3. קביעת בניו לתוספת קומה לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות, בהתאם לנספח בינוי.
  4. קביעת בניו לתוספת מעלית בחזית המערבית של הבניין, בהתאם לנספח בינוי.
  5. קביעת בניו לתוספת מרפסות בקומות א', ב' ג' ו-ד', בהתאם לנספח בינוי.
- ג. קביעת קוי בניין מירביים לתוספות הבניה, כאמור וכמסומן בנספח הבינוי.  
ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה וקביעתם לכ- 1,820 מ"ר.  
ה. הגדלת מס' הקומות המירבי מ - 3-4 קומות ל - 5 קומות.  
ו. קביעת מס' יחידות הדיור המירבי ל - 16 יחידות דיור מתוכם 13 קיימות ו- 3 נוספות.  
ז. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.  
ח. קביעת הוראות בגין מחסן ומרפסות להריסה.  
ט. קביעת הוראות בדבר שמוש לחניה פרטית בתחום המגרש, וקביעת קו בניה לחניה מקורה.

## 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' 6217 זו.

## 8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל.  
חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

## 9. איזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בשטח החלקה כמפורט להלן ובהתאם למפורט בנספח מס' 1:

1. תותר השלמת קומה ב', לשם תוספת יחידת דיור חדשה.
2. תותר תוספת בניה בקומה ג', לשם הרחבת יחידת דיור קיימת.
3. תותר תוספת קומה, לשם תוספת 2 יחידות דיור חדשות.
4. תותר תוספת מעלית בחזית המערבית של הבניין.
5. תותר תוספת מרפסות בקומות א', ב', ו-ג' של הבניין הקיים.

ב. שטחי הבניה המירביים כ- 1,820 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

שטחים שירות מ"ר				שטחים עיקריים מ"ר			סה"כ
מ"ר	סה"כ	מוצע (כולל חניה)	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	
1819.5	386.3	231.1	115.2	1433.2	506.9	926.2	שטחים מעל למפלס הכניסה
--	--	--	--	--	--	--	שטחים מתחת למפלס הכניסה
1819.5	386.3	231.1	115.2	1433.2	506.9	926.2	סה"כ

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומתושבים לפי התקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג. קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ד. מס' הקומות המירבי יהא 5 קומות.
- ה. מס' יחידות הדיור המירבי בחלקה לא יעלה על 16 יחידות דיור.
- ו. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.
- ז. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א.
- ח. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר, על חשבונם, את כל המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין, אל גג הבניין החדש.

#### 10. מחסן ומרפסות להריסה:

- א. הבניין המותחם בתשריט בקו צהוב הינו מחסן המיועד להריסה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ב. המרפסות המותחמות בתשריט ובנספח הבנוי בקו צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת.

#### 11. עצים לשימור

העצים המוקפים בתשריט בקו אדום מיועדים לשימור ולא תותר עקירתם /או פגיעה בהם.

#### 12. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.
- ב. החניה תהיה בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

#### 13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

**14. קולטי שמש על הגג:**

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**15. תחנת שנאים:**

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

**16. 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.

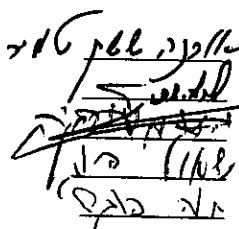
**17. תשתית:**

- א. 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 על ידי מהנדס העיר.

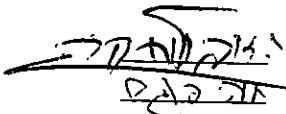
- ב. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

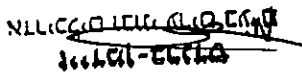
חתימת בעלי קרקע:

שם:	ת.ז.:	כתובת:	טל':	חתימה:
אורנה ששון טמיר	51152577	שד' חן 69 תל-אביב	03-6198483	
משה ששון	003619	מולכו 1 ירושלים	02-5633301	
יפה אבולעפיה	00452284	מולכו 1 ירושלים	02-5665130	
שאול פוגל	00268877	מולכו 1 ירושלים	02-5634338	
חוה פוגל	00452292	מולכו 1 ירושלים	02-5634338	

חתימת מגישי התכנית:

יפה אבולעפיה	00452281	מולכו 1 ירושלים	02-5665130	
חוה פוגל	00452292	מולכו 1 ירושלים	02-5634338	

חתימת המתכנן:

מיקי זיידמן	1330113	שמשון 3 ירושלים	02-6718233 052-608672	
-------------	---------	-----------------	--------------------------	--

תאריך: ינואר 2001

6/010117

