

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 6502

#### שינוי 98 / לתכנית המתאר המקומית לירושלים

#### (שינוי תכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6502 שינוי 98 / לתכנית המתאר המקומית 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 ופיתוח, 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 התכנית:** כ- 620 מ"ר.
- 5. מקום התכנית:** ירושלים, שכי' סנהדריה, רח' שאול המלך 17, גוש 30106 חלקה 81.  
שטח בין קואורדינטות אורך - 170825 ל- 170875  
לבין קואורדינטות רוחב - 133825 ל- 133875  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרות התכנית:** (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים 2 מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לבניית בנין חדש בן 5 קומות מעל קומת מרתף במקום בנין מיועד להריסה בשטח, לשם יצירת 13 יח"ד, הכל בהתאם לנספח הבינוי.  
(ג) קביעת קוי בנין חדשים לבניה המוצעת.

- (ד) קביעת שטח הבניה המירבי בחלקה ל- 1852 מ"ר.  
 (ה) קביעת גובה בניה מירבי ל- 5 קומות מעל קומת מרתף.  
 (ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.  
 (ז) קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות 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' 1511 וההוראות שבתכנית מס' 6502 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. אזור מגורים 2

#### מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים ברקע הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר בניית מבנה חדש בן 5 קומות מעל קומת מרתף, לשם יצירת 13 יח"ד חדשות במקום בנין המיועד להריסה, הכל בהתאם לנספח מס' 1, ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר בניית קומת מרתף תת קרקעית לחניה ולמחסנים, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 1852 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ	שטחי השירות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	
	מוצע	מוצע	
1342	243	1099	במפלס 0.00 ומעליו
510	510	-----	מתחת למפלס 0.00
1852	753	1099	סה"כ

הערה לטבלה :

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 לבנין יהא 5 קומות מעל קומת מרתף.

(ה) גובה הבניה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ו) מס' יח"ד בבנין לא יעלה על 13 יח"ד, ותירשם על כך הערת

אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ז) הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת, הבניה באבן

נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

(ח) תנאים למתן היתר בניה :

1. תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

2. תנאי למתן היתר בניה יהא הסדרת כניסה לחניה מרתף

שאול המלך.

3. תנאי למתן היתר בניה יהא העברת קטע הדרך ע"ש עיריית

ירושלים.

4. תאום עם רשות העתיקות.

#### 10. חניה פרטית:

א. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית

הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

ב. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

הגדר, הבנין המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

**11. בנין, גדר**

**להריסה:**

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

**12. דרכים:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם

**13. הפקעה:**

להוראות תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של

**14. אנטנות טלויזיה**

אנטנה נוספת כל שהיא.

**ורדי:**

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו

**15. קולטי שמש**

צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

**על הגג:**

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר

**16. תחנת שנאים:**

בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.

שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת

החשמל ובאישור רשויות התכנון.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

**17. היטל השבחה:**

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה

ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית

**18. תשתית:**

לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד

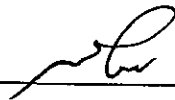
5 / ...

תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודת 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 יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין 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 טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:   
 משה זלצמן, רח' הרב שיף 9 ירושלים ת"ז : 53360772 טל': 5868011

יצחק רוזנבלו אדריכל  
 רח' הגפן 41 אפרת  
 רשיון מס' 23156

חתימת המתכנן:

יצחק רוזנבלו, רח' הגפן 41 אפרת ת"ז : 1393787 טל': 9933021

4.5.00

תאריך:

