

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6296

שינוי מס' 3/98 לתכנית מס' 1721

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6296, שינוי מס' 3/98 לתכנית מס' 1721. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250, 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 התכנית: כ-758 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, ארנונה, רח' קורא הדורות מס' 19, גוש 30117, חלקה 49,  
שטח בין קואורדינטות אורך 171.240 - 171.180  
לבין " רוחב 128.605 - 128.655  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד אזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.  
(ב) קביעת בינוי לתוספת קומה מעל בנין קיים לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה ג' מתחתיה, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.

(ד) הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה מ-568.77 מ"ר ל-651.27 מ"ר.

(ה) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות מעל קומת חניה.

(ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.

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' 1721 וההוראות שבתכנית מס' 6296 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (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 1 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1721 לגבי אזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת קומה מעל קומה ג' הקיימת, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה ג', בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים הם 651.27 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
651.27	-	-	-	651.27	82.50	568.77	מעל מפלס +0.00
-	-	-	-	-	-	-	מתחת מפלס -0.00
651.27	-	-	-	651.27	82.50	568.77	סה"כ

הערה:

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.

(ג) מספר קומות מירבי לבנין יהא 4 קומות מעל קומת חניה.

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

(ה) מספר יח"ד בבנין יהא 7 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידת דיור מעבר לקיים, בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

(ח) תנאים למתן היתר בניה:

(1) תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר שיקום הכביש והמדרכה ברח' קורא הדורות, במידה שיפגעו כתוצאה מהעבודה.

(2) סילוק פסולת בנין מאתר הבניה למקום המאושר  
ע"י עיריית ירושלים, בתום העבודה.

(3) מגישי התכנית יפקידו ערבות מתאימה להבטחת  
ביצוע האמור בסעיפים (1) ו-(2) לעיל,  
להנחת דעת עיריית ירושלים וכתנאי למתן היתר  
בניה בשטח.

(ט) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הקומה,  
יעתיקו מגישי התכנית על חשבונם את המתקנים  
המשותפים הקיימים על גג הבנין הקיים, אל גג  
הבנין החדש, על חשבונם.

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 לבנין.

11. דרכים: תווי הדריים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים  
ציבוריות קיימות או מאושרות.

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

13. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי  
על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן  
היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין  
הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של  
הבנין 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  
ההשבחה 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  
מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע 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  
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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו  
חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

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.

חתמת בעלי הקרקע  
 צ'רלס פטר, ת.ז. 013664891  
 צ'רלס איבון, ת.ז. 013664909  
 נחום יהודה, ת.ז. 0866638  
 נחום רחל, ת.ז. 7471361

ברוך סמי יצחק  
 דמבי גיטה (לביית ברוך)  
 דויטש רחל (לביית ברוך)  
 גרשונובויץ דוד  
 גרשונובויץ אסתר  
 פדר אברהם  
 פדר גלילה  
 יעקב אריה  
 יעקב אילנה  
 עודד יעל  
 עודד שלום

חתמת מגיש התכנית  
 צ'רלס פטר, ת.ז. 013664891  
 רח' קורא הדורות 19/6, ירושלים  
 טל. 02-6718594

נחום יהודה, ת.ז. 0866638  
 רח' קורא הדורות 19/5, ירושלים  
 טל. 02-6717311

חתמת המתכנן  
 דורית גורן, מ.ר. 25192  
 רח' אגריפס 8, טל. 02-6247347  
 ת.ד. 2193, ירושלים 91021

תאריך: 10 ביוני 1998, לדיון בוועדה המקומית  
 עכּוּן: 27 באוקטובר 1998, לדיון בוועדה המחוזית

דורית גורן  
 אדריכלית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס 6296  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 1310 ביום 8.8.98  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס 6296  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 1310 ביום 8.8.98  
 יו"ר הועדה