



## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי ירושלים

#### תכנית מס' 6550 ג'

#### שינוי לתכנית מס' 2935 ב'

#### (שינוי תכנית מתאר מקומית)

### 1. שם התכנית:

- 1.1 תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6550 ג' שינוי לתכנית מס' 2935 ב'.
  - 1.2 גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
  - 1.3 שטח התכנית: 5050 מ"ר.
  - 1.4 מיקום התכנית:  
ירושלים, שכונת גבעת משואה, רח' דולצ'ין 37-45.  
1.4.2 גוש 30424, מגרש 26 עפ"י במ/2935 ב'..
  - 1.4.3 קואורדינאטות על פי רשת ישראל החדשה:  
אורך בין 216110 לבין 216250  
רוחב בין 628300 לבין 628365
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

### 2. מסמכי התכנית, היחס ביניהם ומסמכים נלווים:

#### 2.1 מסמכי התכנית:

- 2.1.1 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות בכתב).
  - 2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
  - 2.1.3 גיליון 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. מטרת התכנית:

- 3.1. שינוי יעוד מאזור מגורים 2 מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
- 3.2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:  
א. קביעת בינוי לסגירת חללים קיימים בבניינים בקומות קרקע ברח' דולצ'ין 37-45 לשם הרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח הבינוי.

דף 2  
תקנון תכנית 6550 ג'

- 3.3 . קביעת שטחי הבניה המרביים לתוספות ל- 475.00 מ"ר.
  - 3.4 . קביעת קווי בניין חדשים לתוספת בניה מרביים.
  - 3.5 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
  - 3.6 קביעת הוראות בנין וקביעת תנאים למתן היתר בניה כשטח.
4. יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 2935 ב' (לדבות השינויים). במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מס' 6550 ג' זו.

5 ייעודי קרקע:

5.1 טבלת ייעודי קרקע תכניות בניה מסכמת:

סה"כ (מ"ר)		שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)		שטחי בניה עיקריים		שטחי שרות		שטחי שרות		שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)		תכנית בניה מירבית (אחז מחשבה המגרש)		מס' שטח חלקה בדונם		מס' מגרש חלקה		ייעוד חלקה	
מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מעל	למפלס	מס' יח"ד	שטח חלקה בדונם	מס' מגרש חלקה	מס' חלקה		
—	3520.00	—	—	—	—	—	—	—	—	3520.00	0.00	0.00	0.00	40	5.050	26			אזור מגורים מיוחד
475.00	2020.00	—	—	475.00	—	—	—	—	—	2020.00	0.00	0.00	0.00	40	5.050	26			אזור מגורים מיוחד
475.00	5540.00	—	—	475.00	—	—	—	—	—	5540.00	0.00	0.00	0.00	40	5.050	26			אזור מגורים מיוחד

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין עם קווים אלכסונים על הרקע הוא אזור מגורים מיוחד .

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם מגורים.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 גובה הבניין יהא עפ"י נספח מס' 1.

5.2.4 קווי הבניין המסומנים בקו נקודה באדום הינם קווי בניין לתוספות מירביות.

5.2.5 הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

6 מבנים להריסה:

המבנים המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, תנאי להיתר בניה של כל מגיש בקשה להיתר יהיה הריסת עבירות הבניה שביצע.

7. הערה:

מגרש מס' 26 (עפ"י תב"ע במ/2935 ב') הינו בתחום רצועה לתכנון דרך אזורית בהתאם להחלטת ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע) שליד המועצה הארצית, מובהר בזאת כי תותר בניה , בתחום מגרש זה, הן על קרקעית והן תת קרקעית בעומק הנדרש עבור יסודות, לבנוי שעפ"י תכנית מס' 6550 ג' סו.

בעומק שמעבר לנ"ל תישמר הרצועה לתכנון, על כל המשמעויות הכרוכות בכך, עפ"י תמ"א 3.

8 תנאים להיתר בניה:

8.1 לא תותר תוספת יח"ד עקב התוספות המוצעות בתכנית מס' 6550 ג' זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי להיתר בנייה בשטח.

8.2 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, דרך ו/או עמוד

תקנון תכנית 6550 ג'

תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות  
 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי  
 המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית  
 כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים  
 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות.  
 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים  
 והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י  
 הרשות המקומית.

בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפ"ר 216

טלפון: 02-5318888

מגישי ויזמי התכנית				
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	חתימות
פוריצקי	ליאור	24146300	רח' אריה דולצ'ין 37/7	

עורך התכנית							
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	טלפון	דוא"ל	מס' רישון	חתימה
חיימן	ישראל	3412365	ראובן ארזי	050-5733767	Roni1968@zahav.net.il	84983	

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 1406550  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבת מס' 2106 ביום 16.9.05  
 מינהל/תכנון יו"ר הועדה

תאריך: 16/01/2005