

1009587

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת  
תכנית מספר מק/1505 ז'.  
שינוי לתכנית מספר מק/1505 ו' - 1505 ה'.

**1. שם התכנית ומיקומה:**

- א. תכנית זו תקרא תכנית מספר מק/1505 ז'.  
שינוי לתכנית מספר מק/1505 ו' - 1505 ה'.
- ב. גבולות התכנית: הקו הכחול הוא גבול התכנית.
- ג. שטח התכנית: 42.0 דונם.
- ד. מיקום התכנית:  
ירושלים שכונה: בית וגן.  
רחוב הוועד הלאומי מספר: 11  
גוש: 30340 חלקי חלקה: 8, 11, 14, 19.  
גוש: 30341 חלקה: 174, 175, 176 חלקי חלקה: 169, 170, 172, 173  
גוש: 30196 חלקי חלקה: 1.  
מספר מגרשים 1 ו-2 ע"פ תכנית מספר 1505 ה'.
- קואורדינאטות ע"פ רשת ישראל החדשה:  
אורך: בין 218300 לבין 217975  
רוחב: בין 630525 לבין 630150  
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**2. מסמכי התכנית, היחס בניהם ומסמכים נלווים:**

- א. מסמכי התכנית:
- 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
  - גיליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:500
  - תכנית פיתוח (נספח מספר 1) הערוך בקנ"מ 1:500 תכנית הפיתוח מבטאת את העמדת הבינוי המוצע, פיתוח השטח בהיבטים של גינון, מתקנים, מדרגות, מפלסי קרקע וכדומה.

התכנית הינה מנחה בלבד למעט מספר יחידות דיור מירבי, גובה ומספר קומות, קווי בניין, שטחי בניה מירביים שהינם מחייבים.

ב. יחס בין מסמכי התכנית:  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

### 3. מטרות התכנית

א. מהות התכנית: שינוי בקווי בניין מאושרים ללא שינוי בסה"כ זכויות בניה. הכל בהתאם לסעיף 62א'-א(4) לחוק התכנון והבניה.

ב. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

### 4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות 1505ה' ו-מק/1505ו', במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית מספר מק/1505ז', זו.

## 5. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מתוחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד. וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכניות מספר 1505ה' ו-1505ו' לגבי שטח למוסד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותר הקמת בניינים חדשים ותוספות בניה לבניינים קיימים בשטח בהתאם למפורט בנספח פיתוח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

ב. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור נשארים בעינם.

ג. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

ד. מודגש בזאת כי אין בשינוי זה מישום תוספת בזכויות בניה מאושרות בשטח.

ה. הוראות בינוי ופיתוח:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. יותר שילוב חומרי בניה שונים בחזיתות הבניין באישור הוועדה המקומית.

2. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.

3. תחנת שנאים:

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

4. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד. לא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

5. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
  - בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע ( ללא דודים).
  - ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
6. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
7. הערה: כל יתר הוראות תכניות 1505ה' ו-מק/11505' שלא שוננו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

6. דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/ או מאושרת.

7. חניה:

- א. החניה תהיה תת קרקעית/עילית/מקורה, הכל כמצוין בנספח מס' 1.
- ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

8. הפקעה:

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה.

## 9. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

בנוסף על האמור בסעיפים 7 (חניה) שלעיל, להלן תנאים למתן היתרי בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיר, גיבון ונטיעות (באישור שפ"ע), פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד 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 וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

ד. קבלת חוות דעת מהמחלקה לאיכות הסביבה ויישום הנחיותיה לביצוע יהיו על ידי ועל חשבון מגישי התכנית לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.

ה. תנאי למתן היתר בניה ראשון במתחם יהיה הגשת תכנון מפורט להסדרי תנועה פנימיים בתוך המתחם. כמוכן יוצג לאישור פתרון חניה לפי תקן החניה שיהיה בתוקף לעת קבלת היתר הבניה אשר יכלול את כל החניונים בתחום הקמפוס. ביצוע כל עבודות הפיתוח יבוצעו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם עלפי תנאים שיקבעו לעת מתן היתר הבניה ולפי תכנית שלבי ביצוע הפיתוח כפי שיקבעו לאותה עת.

ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה השלמת רישום השטח בהתאם להוראות שנקבעו בעניין בתכנית 1505ה' (סעיפים 14 ו-15).

ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה בניית מודל של תב"ע 1505' שישולב בדגם העיר הכל על ידי ועל חשבון מגיש התכנית לשביעות רצון צוות בית המודל בעריית ירושלים. במידה ולא תהיה אפשרות להצבת המודל לעת מתן היתר בניה, יפקידו מגישי התכנית ערבות כספית לטובת בית המודל שתבטיח ביצוע המודל של תב"ע 1505' בזמן שימאפשר. גובה התשלום יקבע על ידי צוות בית המודל בעריית ירושלים.

פרטים:

בעל הקרקע:					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
מנהל מקרקעי ישראל	פרטי		יפו 216 שערי העיר ירושלים	02-5318888	

מגיש התכנית:					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
בית הגבוה לטכנולוגיה	הספר		הוועד הלאומי 11 ירושלים	02-6751101	



המתכנן					
שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
בניהקר	פנחס צבי	313971483	סמאטס 9 ירושלים	02-5670434	101527
מולכו	יעקוב	06794770	רבקה 11 ירושלים	02-6711616	13571

פנחס צבי (פיליפ) בניהקר  
אל מולכו  
מ.ה. 00101527  
מולכו אוריאל בע"מ  
רחוב רבקה 11, ירושלים  
טל. 711616

תאריך: 27.06.06

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון הכוסכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם ע"י הסכם כתאים בגינו, ואין התיכנתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין כחתימתנו על התכנית הכרה או  
25-01-2007  
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו בטלוג בלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
עמליה אברמוביץ, ש/אדריכל המהוו  
ממ"י - מחוז ירושלים

ועדה מקומית יח"ט"י  
אישור תכנית מס' 51505/10  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 22/06 ביום 27.11.06  
אג"ר הועדה  
מהנדס העיר