

מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 תכנית מס' 6299  
 שינוי 3/00 לתכנית מס' 3770  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

**1. שם התוכנית:**

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6299  
 שינוי 3/00 לתכנית מס' 3770  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
 (להלן: התכנית)

**2. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב  
 (להלן: הוראות התכנית),  
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250  
 (להלן: התשריט),  
 גליון 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 - 692 מ"ר.

**5. מקום התכנית:**

ירושלים, שכי גאולים, רחוב לוי מס' 14  
 גוש 30014  
 חלקה 22

שטח בין קואורדינטות אורך 170950 ל 170850  
 לבין קואורדינטות רוחב 129500 ל 129425

הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרות התכנית**

- I. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף, לשם הרחבת יחיד קיימת בקומה שמעליה, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- II. קביעת קוי בניין חדשים לתוספת הבנייה, כאמור.
- III. הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה וקביעתם ל- 627.27 מ"ר.
- IV. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

## 7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 6299 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 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3770 לגבי אזור מגורים 1 מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן.

- א. תותר תוספת בניה בקומות מרתף, לשם הרחבת יח"ד קיימת בקומה שמעליה, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. שטחי הבניה המירביים הם 627.27 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			
	מ"ר סה"כ	מוצע	קיים	מ"ר סה"כ	מוצע	קיים	
587.15	51.87	-----	51.87	535.28	-----	535.28	במפלס 0.00 ומעליו
40.12	3.35	3.35	-----	36.77	36.77		מתחת למפלס 0.00

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ג. מס' קומות מירבי לבנייה היא 3 קומות מעל קומת מרתף.
- ד. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ה. מס' יח"ד בבנין יהא 5 יח"ד. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבנייה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- ו. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג וגוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.
- ז. הבנייה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם רשות העתיקות.
- ט. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לאיכות הסביבה.

**10. חניה פרטית:**

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

**11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

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

**12. 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.

**13. 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.

**14. היטל השבחה:**

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**15. תשתיות:**

מגישי הבקשה להיתר 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 עבודות הכרוכות בביצוא הנ"ל, וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ומסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר 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 באמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן ביתר בניה.

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

**חתימת בעלי הקרקע:**

מר ציון רפואה ת.ז. 5335249  
גב' עדנה רפואה, ת.ז. 5635214  
טל: 6724115

גב' לאה ליימברג, ת.ז. 12503223  
טל: 6716120



מר סטיבן דרוקר, ת.ז. 303857262  
גב' שורי דרוקר, ת.ז. 303857270  
טל: 6738206

גב' בורודורף-פיליפס ויקי, דרכון: 150065804  
טל: 6717903

מר רוזנטל ברוס מיכאל ת.ז. 15786874  
גב' רוזנטל אמי ריי ת.ז. 15786882  
טל: 6723307

**חתימת מגישי התכנית:**

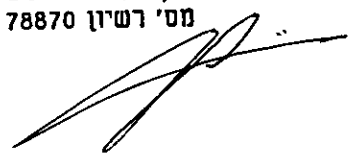


סטיבן דרוקר, ת.ז. 303857262  
טל: 6738206

**חתימת המתכנן:**

**אדריכל יובל אבנד**  
תיכנון ועיצוב הסביבה  
מס' רשיון 78870

יובל אבנד, ת.ז. 57166365  
טל: 6529976



תאריך: 31.5.01

משרד הפנים מחוז ירושלים  
6299  
הפקדת תכנית מס'  
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 6102 ביום 22.5.01  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
6299  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6102 ביום 22.5.01  
סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה