

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 6512  
שינוי 99 / לתכנית מס' 2748  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1050453

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6512 .

שינוי 99 / לתכנית מס' 2748 .

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), 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- 953 מ"ר

5. מקום התכנית :

ירושלים, שכונת תל ארזה, רח' גבעת משה מס' 7

גוש 30105 חלקה 93

שטח בין קואורדינטות אורך 220596 ל- 220563

לבין קואורדינטות רוחב 633890 ל- 633846 .

6. מטרות התכנית :

א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2

לאזור מגורים 2 מיוחד.

ב. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 00 . 3 -

לשם תוספת יח"ד חדשה , בהתאם לנספח הבינוי

ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת המוצעת.

ד. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה ל- 106.27 מ"ר.

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

ו. קביעת הוראות בגין ביצוע חניה פרטית.

ז. קביעת הוראות בגין מבנה 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' 2748 וההוראות שבתכנית מס' 6512 זו.

#### 8. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין 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 לעייל, חלות ההוראות המגבילות ביותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

#### 9. אזור מגורים 2 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קוים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2748 לגבי איזור מגורים 2, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

(א) תותר תוספת בניה במפלס 3.00 - לשם תוספת יח"ד חדשה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים כ- 1536.40 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ	שטחי שרות (מ"ר)			שטחים עיקריים במ"ר			
	סה"כ (מ"ר)	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1394	308	-----	308	1086	-----	1086	במפלס +0.00 ומעליו
142.4	36.1	-----	36.10	106.3	106.30	-----	מתחת למפלס +0.00
1536.4	344.1	-----	344.1	1192.3	106.30	1086	סה"כ (מ"ר)

שטחים עיקריים השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת תוספת הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992 ..

(ג) מספר קומות מירבי לבנין יהא ארבע קומות מעל קומת קרקע.

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

(ה) בניה תבוצע באבן טבעית מרובעת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניה הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו כמפורט בנספח מס' 1.

(ו) הבניה תבוצע בהנף אחד, ולא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם המחלקה להסדרי תנועה, בדבר הסדרת מקומות חניה הנדרשים בשטח.

(ח) ראה סעיף 11 להלן.

#### 10. חניה פרטית:

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

ב. החניה תהא בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

#### 11. מבנה להריסה:

חלקי המבנה המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד, לפני כל תחילת בניה בשטח, נשוא הבקשה להיתר.

#### 12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

#### 13. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
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 לעניין 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 שנתנה 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 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.

#### 17. רישום הערת אזהרה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בפנקסי רשם המקרקעין בדבר הוספת יחיד אחת בלבד. הרישום יהיה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

#### חתימת בעלי הקרקע:

הגר דבורה	דלת דיור לבני תורה-עמותה
אגודת בית- מאור	פרנק שרה חנה
וורשנר רות	דוד כהן (שחר אסתר)
כספי צילי	צנווירט אברהם אביש
כספי ירון	פסריאן כהן אליהו
ויליגר שרה- פרימט	הגר ישראל אליעזר
גיטל פרל בקר	מרדכי דוד בקר

#### חתימת מגישי התוכנית:

דוד כהן, דרכון ארה"ב 111482542  
רח' גבעת משה 7, ירושלים.

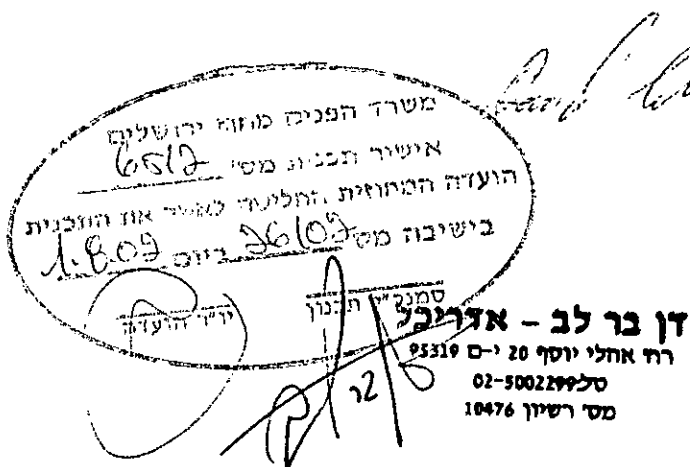
טל. 02-5386201

#### חתימת מתכנן:

אדריכל דן בר לב, מס' זיהוי 0-767105

רח' אוהלי יוסף 20, ירושלים

טל' 02-5002299



תאריך: 24 לפברואר 2003