



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מספר 6210
שינוי 3/98 לתכנית מס' 966 ג'
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא, תוכנית מס' 6210 שינוי 3/98 לתוכנית מס' 966 ג' התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית).

גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),

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. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

כ- 1318 מ"ר.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכונת הר נוף, רח' האדמו"ר מרוז"ן 19

גוש 30256

חלקה 81

מגרש מספר 9 ע"פ תב"ע 966 ג'

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספות בניה בחזיתות הבנין בכל שש קומותיו לשם הרחבות יחידות דיור קימות בהן, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור
- ג. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה

- וקביעתם ל 3612 מ"ר.
 ד. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.
 ה. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
 ו. קביעת הוראות בגין גדרות ומדרגות להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 6210 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 מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. מגרש בנין למגורים:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא מגרש בניה למגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' לגבי מגרש בניה למגורים למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
 א. תותרנה תוספות בניה בחזיתות הבניה, בכל שש קומותיו, לשם הרחבות יח"ד קיימות, בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 ב. שטחי הבניה המירביים הם כמפורט בטבלה שלהלן.

סה"כ	שירות			עיקרים		שטחים	
	מ"ר	מוצע	קיים	מ"ר סה"כ	מוצע	קיים	
2788.7	777.0	00.0	777.0	2011.7	335.7	1676.0	במפלס 0.00 ומעליו
823.3	484.3	00.0	484.3	339	72.2	266.8	מתחת למפלס 0.00
3612.0	1261.3	00.0	1261.3	2350.7	407.9	1942.8	סה"כ

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
 ד. מס' קומות מירבי לבנין יהיה 6 קומות מעל קומת קרקע.
 ה. גובה הבניה המירבי יהיה כמצוין בנספח מס' 1.
 ו. מודגש בזאת כי לא תותר תוספות יח"ד

מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת
בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין
כתנאי למתן היתר בניה בשטח

- ז. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג
גוון מסותת וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו
בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מספר 1
- ח. הבניה תהיה בהינף אחד לכל חזית.
- ט. תנאים למתן היתר בניה

1. תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בדבר מניעת חדירת גז רדון.
2. תאום עם רשות העתיקות.
3. תאום עם מחלקת הגננות בגין עקירת עצים ותשלום האגרה כנידרש.
4. פירוק סגירת המרפסת הלא חוקית, ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
5. הבניה תהיה בהינף אחד לכל חזית.

10. חניה פרטית:

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

11. גדר ומדרגות להריסה:

הגדר והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי
הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה
להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. עצים לעקירה:

העצים המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי
הבקשה להיתר ועל חשבונם בכפוף לביצוע האמור בסעיף 9 (ט-3) לעיל

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

14. 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.

15. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן אתר בניה הוא
קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה
נפרד או בחלק של הביניו בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות
התיכנון.

16. הטל השבחה:

א. הועדה המקומית תיגבה הטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יוצא התר לבניה במקרקעין קודם ששולם הטל השבחה
 המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות
 לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התוכנית 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות
 בביצוע הנ"ל וכד' (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי
 המקרקעין וסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים
 והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק
 שיגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו
 ביוב, קו חשמל, קבל טלפון, וכיו"ב הנימצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחיבות להנחת
 דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן התר בניה.
 ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4 .

