

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5837

שינוי 4/98 לתכנית מס' 966 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5837, שינוי 98 / 4 לתכנית מס' 966 ג'.  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 5 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.

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ- 2.454 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רח' אהרון בראנד מס' 5 ו-7,  
גוש 30255 חלקות 131 ו-132.  
שטח בין קואורדינטות אורך - 166450 ל - 166500.  
לבין קואורדינטות רוחב - 132350 ל - 132425.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה קיימת בבנין שבתחום מגרש חדש מס' 1 בקומת עמודים, לשם הרחבתה, בהתאם לנספח הבינוי.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.  
(ג) הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 וקביעת תוספות הבניה ל - 26 מ"ר.

- (ד) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח.  
 (ה) איחוד וחלוקה חדשה.

### 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' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 5837 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 2

#### בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 בשינויים, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 966 ג' לגבי אזור 2 בשינויים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א) תותר תוספת בניה בקומת העמודים בבנין שבתחום מגרש חדש מס' 1, לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה כאמור הם 26 מ"ר.

סה"כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
---	---	---	---	---	מתחת למפלס 0.00
26	---	---	26	26	מעל מפלס 0.00
26	---	---	26	26	סה"כ

(ג) מס' הקומות המירבי לבנין בתחום מגרש חדש מס' 1 יהא 7 קומות.

(ד) גובה הבניה המירבית כאמור יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידת דיור מעבר לקיים בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

(ו) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת הביוב במידה ויתגלו קוי ביוב / ניקוז קבורים מתחת לריצפת החדר, יש צורך להעתיקם לתואי אלטרנטיבי מחוץ לשטח המבנה, ההטיה תבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום ופיקוח מחלקת הביוב של חברת הגיחון.

מגישי התכנית יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

(ח) ראה סעיפים 11 ו- 12 להלן.

(ט) על שטח מגרש חדש מס' 2 חלות כל הוראות תכנית מס' 966 ג', ללא שינוי, למעט הוראות חלוקה חדשה שיהיו כמפורט בסעיפים 11 ו- 12 להלן.

(י) גודל הפרגולה יקבע לעת מתן היתר הבניה בהתאם לתקנות הפרגולות - היתר לעבודה מצומצמת התשנ"ו - 1996.

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

#### 10. חניה פרטית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

#### 11. ביצוע התכנית:

**12. חלוקה חדשה:**

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשם החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**13. אנטנות טלוויזיה**

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

**ורדיו:****14. קולטי שמש**

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**על הגג:****15. 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.

**16. היטל השבחה:**

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**17. 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: עבודת 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 בין 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.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להסנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוזהר ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

22-07-2001

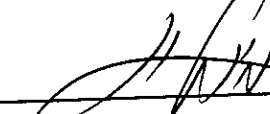
02-5392777

הודאה בלתי חתומה כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל 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.

**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
ממ"י - מחוז: ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: \_\_\_\_\_

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 ירושלים

חתימת מגישי התכנית: 

יבלינוביץ מיכאל, רח' ברנד 5 הר נוף ירושלים ת"ז: 11122652 טל': 02-6518129

חתימת המתכנן: 

נחמן כהן, דולב ד.נ. מודיעין מסי רשיון 021140 ת"ז: 14678767 טל': 02-9973169

תאריך: 8.7.01

משרד הפנים מחוז ירושלים

5827 אישור תכנית מסי

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 819 ביום 19-2-01

סמנכ"ל תכנון יו"ח היעדה