



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6381

שינוי 5 / 98 לתכנית מס' 966 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6381, שינוי 5 / 98 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- 948 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' הר נוף, רח' ברנד מס' 6, גוש 30255 חלקה 114 במתחם 10, מגרש מס' 3 ע"פ ת.ב.ע 966 ג'.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) קביעת בינוי לתוספת בניה בקומה ה' לשם הרחבות שתי יח"ד קיימות, ולתוספת שתי פרגולות על מרפסות בקומה ו', הכל בהתאם לנספח הבינוי.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.

(ג) קביעת שטח תוספת בניה מוצעת ל- 59 מ"ר.

(ד) 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 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 966 ג' וההוראות שבתכנית מס' 6381 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 (מגרש בניה למגורים):**

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

(א) תותרנה תוספות בניה בקומה ה' לשם הרחבות 2 יח"ד קיימות, ותותר תוספת פרגולות מעל מרפסות שבקומה ו', הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתתום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה המוצעת הם 59 מ"ר.

סה"כ מ"ר	שטחי השירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1559	300	----	300	1259	59	1200	מעל לקרקע
700	300	----	300	400	----	400	מתחת לקרקע
2259	600	----	600	1659	59	1600	סה"כ

הערה לטבלה:

שטחי הבניה כאמור כוללים את כל השטחים לתוספת הבניה המוצעת בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ג) מס' קומות מירבי לבנין יהא 7 קומות מעל קומת מרתף.

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

(ה) מס' יחיד בכל בנין יהא 16 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידות 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 טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

(ז) הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

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

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

**10. חניה פרטית:**

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

**11. אנטנות טלוויזיה**

**ורדיו:**

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
 (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

## 12. קולטי שמש על

הגג:

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.

## 13. תחנת שנאים:

(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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 14. היטל השבחה:

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.

## 15. תשתית:

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 לראות בפרוטוקול זה אישור על ביצוע העבודות המפורטות בו, אלא אישור על ביצוען של העבודות המפורטות בו, לפי תנאי התקן 11-01-1039.

העבודות המפורטות בו, יבוצעו על ידי חברה או אדם, אשר יחויב על ידי המפקח, להגיש לו תוכנית עבודה, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות.

11-01-1039

התנאים המפורטים בתוספת זו, יחייבו את החברה או האדם, להגיש למפקח, תוכנית עבודה, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות, ולקבל אישור מראש, לפני ביצוע העבודות.

מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים טל': 5318888

חתימת מגישי התכנית: G. D. G. D. G. D.

- 1. גרי גראוס, רח' ברנד 6 ירושלים ת"ז: 0685009745 טל': 02-6518087
- 2. מיכאל גוטרמן, רח' ברנד 6 ירושלים ת"ז: 015738875 טל': 02-6518855

חתימת המתכנן: נחמן כהן, דולב ד.נ. מודיעין ת"ז: 14678767 טל': 02-9973169

תאריך: 19.10.98

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 6281  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 1000  
 סמנכ"ל תכנון