



**ב. יחס בין מסמכי התכנית:**

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה בניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

**3. מטרות התוכנית :**

- א. קביעת בינוי לתוספות שטחי בנייה במפלסים 12.28, - 9.38, - 6.48, - 3.58, לשם הרחבת יח"ד קיימות. הכל לשם הרחבת יח"ד קיימות בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספת בנייה כאמור.
- ג. הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 2388.11 מ"ר (מתוכם 1697.51 שטח עיקרי ו 690.60 מ"ר שטח שרות) .
- ד. קביעת שלבי ביצוע למימוש התוכנית.
- ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

**4. יחס לתוכניות אחרות:**

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתוכנית מס' 3028, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תוכנית זו 9930.



## 6. אזור מגורים 2 בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 בשינויים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 3028 לגבי אזור מגורים 2 בשינויים, ובשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בנייה במפלסים: 12.28, - 9.38 – לשם הרחבת יח"ד קיימות בקומות אלו. הכול לשם הרחבת יח"ד קיימות בהתאם לנספח הבינוי, נספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח.

ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.

ג. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.

ד. מס' יחידות הדיור המרבי יהיו 16 יחידות דיור.

מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין תוספות הבניה המוצעת בתוכנית זו ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התוכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

ה. הוראות בינוי ופיתוח:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גזון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

### 2. שלבי ביצוע:

- הבניה תבוצע לכל העמודה בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

### 3. פרגולות להריסה:

- הפרגולות המותחמות בקווי צהוב בנספח מס' 1 מיועדות להריסה. ביצוע ההריסה תנאי להיתר בנייה.

### 4. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או כחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

### 5. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

### 6. קולטי שמש על גג:

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

7. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.

**8. חניה**

- א. החניה תהיה כמסומן בנספח 1  
 ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

**9. תנאים למתן היתר בניה**

בנוסף על האמור בסעיפים 6(ה-2) (שלבי ביצוע), 8 (חניה), 3-6 (מס' יח"ד) להלן, תנאים למתן היתרי בניה הינם:

- א. תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.  
 ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח שטח לכל החלקה, בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.

התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך החניה, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליח"ד, גינון ונטיעות, פרטי בניה מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא ע"י מגישי התוכניות ועל חשבונם.

תאום תשתיות עם מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית, ביצוע האמור לעיל יהא ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם.

חתימות :

בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, שערי העיר, י-ם

טל: 02-5318888

קמפלר יעקב, דרכון: 083424248  
 קמפלר אסתר, ת.ז. 00199547  
 סרמנטה דוד אמיתי, ת.ז. 54981618  
 סרמנטה הפציבה, ת.ז. 56454309  
 כהן אפרים מורדכי, ת.ז. 56429657  
 כהן עלא פרומט, ת.ז. 58068487  
 אלבק חנוך, ת.ז. 29333994  
 אלבק לאה, ת.ז. 31762560  
 ורטהיימר הלל, ת.ז. 42659540  
 ורטהיימר רייזל, ת.ז. 10492676  
 שילר רחל תמר, ת.ז. 022309405  
 גולדשמידט אסתר, ת.ז. 50588847

אברהמי ישראל אברהם, ת.ז. 58850447  
 אברהמי ברנדיל ברוריה, ת.ז. 24372468  
 גוימן רפאל, ת.ז. 313646978  
 גוימן בתיה, ת.ז. 011167699  
 אילן אביגדור שמואל, ת.ז. 00205625  
 אילן מרים, ת.ז. 63686232  
 אדלר גרינפלד רבקה, ת.ז. 040649543  
 אדלר ישעיה לייב, ת.ז. 111306089  
 בוידאר שרגא פיבל, ת.ז. 057408817  
 לוין דוד אלן, ת.ז. 313661142  
 לוין אסנת, ת.ז. 024370850  
 וסלובסקי יצחק יונה, ת.ז. 82884172  
 וסלובסקי צפורה, ת.ז. 629121  
 ישראל אסתר, ת.ז. 11604634  
 שוורץ דב, ת.ז. 001156702  
 שוורץ טובה, ת.ז. 00599993

רחל תמר 058661166 ת.ז. שילר אליעזר נחשון,

רחל תמר 704775 ת.ז. גולדשמידט קלמן,

מגישי התוכנית :

שילר אליעזר נחשון, ת.ז. 058661166

רח' אגסי 33, י-ם

טל: 02-6511505

רחל תמר

גולדשמידט קלמן, ת.ז. 704775

רח' אגסי 33, י-ם

טל: 02-6518901

רחל תמר

חתימת המתכנן : זום שירותי אדריכלות

אדריכלית - שנית רוני ת"ז 028053619

רשיון מס' 00101659 זכנית מס' 9920  
 משרד הפנים מחוז ירושלים  
 רח' הרב הרצוג 55, י-ם טל: 02-5667103  
 הועדה המחוזית לחלוטח לאשר את התכנית  
 10.9.06 ביום 18.06.06

מינהל תכנון  
 יו"ר הועדה