

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 שינוי 97 / 2 לתכנית מס' 3028  
 תכנית מס' 5792

1. שם התכנית:

תכנית זה תיקרא, תכנית מס' 5792  
 שינוי 97 / 2 לתכנית מס' 3028  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב  
 (להלן: הוראות התכנית)  
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 250:1  
 (להלן: התשריט)  
 וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ 100:1  
 (להלן: גליון 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 - 1013 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכי הר - נוף, רח' אגסי 18  
גוש 30255 חלקה 79.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס 0.00 לשם הרחבת שתי יחידות דיור הקיימות במפלס 2.84 - תחתיו בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בניין מירביים לתוספת הבניה כאמור.
- ג. הגדלת שטחי הבניה המירביים בחלקה.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.

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 3028 וההוראות שבתכנית מסי 5792 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:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי אזור מגורים 2 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר תוספת בניה במפלס 0.00 לשם הרחבת שתי יחידות דיור הקיימות במפלס 2.84 - תחתיו בהתאם לנספח הבינוי, ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט להלן:

שטחי עיקריים (מ"ר)				שטחי שרות (מ"ר)			
קיים	מוצע	סה"כ		קיים	מוצע	סה"כ	
על קרקעי	-	193		-	-	193	
תת קרקעי	-	-		-	-	-	
סה"כ		193				193	

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

ה. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

ו. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ישמר הדירוג לכיוון מערב, כמפורט בנספח מס' 1.

ז. מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית 3028 שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5792 זו,

ממשיכות לחול.

#### 10. חניה פרטית:

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

#### 11. 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 הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

#### 12. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותן מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 13. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, 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 שיגרם 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

ניסים לוי

רח' אגסי 18/7 הר נוף, ירושלים

ת.ז 57831885

טל' 02-6522974

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 6795  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 4190 ביום 24.9.08  
 סמנכ"ל תכנון איל הועדה

חתימת המתכנן:

אדריכל שי לוי

ת.ד 31718 ירושלים 91316

ת.ז 022404768

טל' 052-876827