



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5628
שינוי 2/98 לתכנית מס' 3028
ושינוי 1/98 לתכנית מס' 4272
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5628
שינוי 2/98 לתכנית מס' 3028
ושינוי 1/98 לתכנית מס' 4272
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלימותה.

3. גבולות התכנית:

גבול התכנית הוא הקו הכחול שבתשריט.

4. שטח התכנית:

כ-1214 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת הר-נוף, רח' אגסי מס' 26,
גוש 30255, חלקה 82, מגרש מס' 474 שעל-פי תכנית מס' 3028.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לסגירת מרפסות בחזית המערבית של הבניין, במפלס +3.06, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה זו, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבנייה כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבנייה המרביים בחלקה ל-3327 מ"ר.
- ד. קביעת הוראות בינוי.

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 שבתכניות 3028 ו-4272, וההוראות שבתכנית מס' 5628 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור לעיל ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במקרה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

9. איזור מגורים 2 בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 בשינויים, וחלות על השטח הזה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 3028 ו-4272 לגבי איזור מגורים 2 בשינויים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר סגירת מרפסות בחזית המערבית של הבניין הקיים, במפלס +3.06, לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות בקומה זו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
- ב. שטחי הבנייה המרביים לתוספת לתוספת הם 54 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (מ"ר)	שטחי השרות (מ"ר)			שטחים עיקריים (מ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1208	476	---	476	732	54	678	על-קרקעי
2119	1137	---	1137	982	---	982	תת-קרקעי
3327	1613	---	1613	1714	54	1660	סה"כ

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- ג. קווי הבניין המרביים לתוספת הבנייה, כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו-נקודה בצבע אדום.
- ד. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיימת.
- ה. הבנייה תהיה בהינף אחד, לא תותר בנייתה בשלבים.
- ו. גודל הפרגולה יקבע לעת מתן היתר בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר לעבודה מצומצמת), התשנ"ז-1996.

10. הערה:

10. הערה:

מודגש בזה שכל הוראה של תכנית מס' 4272, שלא שונתה במפורש בתכנית מס' 5628 זו, נשארת בתוקפה.

11. חנייה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, עד שתשתכנע שקיימים מקומות לחנייה פרטית במספר הדרוש לפי דעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניין בשטח.

12. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם 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 דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית ואת כל 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכ"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות המניח את דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בנייה. ביצוע כל העבודות / התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
טל' 6224121

חתימת מגישי התכנית:

יהונתן אלפרן
רח' אגסי 26, ירושלים 93877
טל' 6520864
ת"ז 017715103

יהודה ברייטקופף
רח' אגסי 26, ירושלים 93877
טל' 6512438
ת"ז 52225596

חתימת המתכנן:

דוד קולינס / אדריכל
רח' קצנלבוגן 60/9, ירושלים 93871
טל' 6510030
ת"ז 302066410

דוד קולינס / אדריכל
קצנלבוגן 60/9
הר נוף, ירושלים
טל/פקס. 02-8510030

תאריך: 14/7/99

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5628
הועדה המחוזית התלויה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1110 ביום 12.9.99
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 5628
הועדה המחוזית התלויה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1110 ביום 12.9.99
ד"ר הועדה