

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4272

שינוי מס' 91 / 1 לתכנית מס' 3028
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4272 שינוי מס' 91 / 1 לתכנית מס' 3028 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תכנית בנוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה
3. גבולות התכנית: מגרשים מס' 473 ו- 474 שעפ"י תכנית מס' 3028 הם גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 2,500 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הר נוף רח' חכם שמעון אגסי מס' 24 ו- 26.
גוש: 30255 חלקות 81,82.
מגרשים מס' 473 ו- 474 ע"פ תכנית מס' 3028.
- שטח בין קואורדינטות אורך 166650-166600 ובין קואורדינטות 132300-132200.
הכל עפ"י גבולות מגרשים מס' 473 ו- 474 שעפ"י תכנית מס' 3028.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי להרחבת הדירות בחזית המערבית של הבנינים ע"י הסטת הקיר החיצוני כלפי חוץ בחצי מטר, בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
(ב) קביעת בינוי להרחבת מרפסות שירות במפלסים 24.48-, 18.36-, 12.24-, 6.12- בחזית צפון מזרחית של הבנינים הקיימים, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח המגרשים כמפורט להלן:
בשטח מגרש 473 - 3272.60 מ"ר
בשטח מגרש 474 - 3272.60 מ"ר
(ד) קביעת הוראות בדבר הריסת אלמנטים בבנינים הקיימים, בהתאם לנספח הבינוי.

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' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 4272 זו.

8. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי.
וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המקבילות יותר.

10. אזור מגורים 2 בשינויים:

השטח הצבוע בתשריט בתכנית מס' 3028 בשטחי מגרשים 473 ו- 474 בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 בשינויים וחלות על שטח זה הוראות תכנית מס' 3028 לגבי איזור מגורים 2 בשינויים וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר הרחבת הדירות הקיימות בחזית המערבית ע"י הסטת הקיר החיצוני כלפי חוץ בחצי מטר בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקיים בשטח

(ב) תותר הרחבת מרפסות שירות במפלסים -24.48 -18.36 -12.24 -6.12
 בחזית צפון מזרחית של הבניינים הקיימים בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) האלמנטים המסומנים בנספח מס' 1 בצהוב מיועדים להריסה.

(ד) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שירות (במ"ר)									שטחים עיקריים (במ"ר)								
	סה"כ			מעל מפלס ה-000			מתחת למפלס ה-000			סה"כ			מעל מפלס ה-000			מתחת למפלס ה-000		
	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר	סה"כ	מוצע	מאושר
3272.6	1613.0		1613.0	476.0		476.0	1137.0		1137.0	1659.6	111.0	1548.6	677.5	49.7	627.8	982.1	61.3	920.8
3272.6	1613.0		1613.0	476.0		476.0	1137.0		1137.0	1659.6	111.0	1548.6	677.5	49.7	627.8	982.1	61.3	920.8

הערות לטבלה:
 השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה.
 שטחי הבניה כאמור מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ה) כל יתר ההוראות של תכנית 3028 שלא שונר
במפורש בתכנית מס' 4272 זר, ימשיכו לחול.

11. 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 אותם
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
בן יהודה 34 ירושלים
טל. 224121.

חתימת מגיש התכנית
חזון את גלילי חברה לבניה בע"מ
רח' אהליאב 14 ירושלים
טל. 381205.

חזון את גלילי
חברה לבניה בע"מ

ברי הרשקוביץ - אדריכל

חתימת המתכנן

יהודה פרלמנטר
ברי הרשקוביץ אדריכל בן יהודה 7 ירושלים 94624
רח' בן יהודה 7 ירושלים טל 02-247624/5
טל. 247624

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 41872
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 5/96 ביום 25.6.96
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 41872
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.6.96 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: