

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מסי 8512
שינוי לתכנית מסי 3028
(שינוי תכנית המתאר המקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מסי 8512
שינוי לתכנית 3028.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
— (להלן: "הוראות התכנית").
גליון אחד של התשריט, הערוך בקני"מ 1:250
(להלן: "התשריט")
וגליון אחד של תכנית בינוי מנחה, למעט עניין תוספת שטחים הערוכה בקני"מ 1:100
(להלן: "נספח מס' 2").

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

923 מ"ר.

5. מקום התכנית

ירושלים, שכונת הר נוף, רחוב חכם שמעון אגסי מס' 30.
גוש: 30255 · חלקה: 84 · מגרש: 476 עפ"י תכנית 3028
שטח בין קואורדינטות אורך: 216645 ל-216690
לבין קואורדינטות רוחב 632165 ל-632205
הכל על פי הגבולות המסומנות בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. קביעת בינוי לתוספת קומה חמישית במפלס 1450 + לשם הרחבת יח"ד קיימות במפלס 1160 + הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
- ב. קביעת בינוי לתוספות בקומה ראשונה במפלס 2.90 + לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- ג. קביעת קווי בניין חדשים לתוספות הבניה.
- ד. קביעת בינוי לתוספות מרפסות גם מעל תוספות הבניה בקומה שניה במפלס 580 +.
- ה. הגדלת שטחי הבניה המירביים וקביעת שטח מירבי לתוספת ל- 270.0 מ"ר.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית מתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3028. במקרה של סתירה יחולו ההוראות תכנית 8512 זו.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, 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

- השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 בשינויים וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי אזור מגורים 2 בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- א. תותר תוספת קומה חמישית במפלס 1450 + לשם הרחבת יח"ד הקיימות במפלס 1160 + הכל בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודותיים בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
 - ב. תותר תוספת בניה בקומה הראשונה במפלס 2.90 + לשם הרחבת יח"ד הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבנין המסומנות בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
 - ג. תותרנה מרפסות גג לדירות בקומה השניה במפלס 580 + על תוספות הבניה שבקומה הראשונה.
 - ד. שטחי הבניה המירביים לתוספת הם 270.0 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחי שרות במ"ר סה"כ			שטחים עיקריים במ"ר		
	מוצע	סה"כ		מוצע	סה"כ
	---	----	270.0	270.0	0.00
שטחים מעל למפלס ה-0.00					

הערות לטבלה

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

- ה. מס' הקומות המירבי לבנין יהיה 5 קומות, מעל קומת הכניסה. גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספח מס' 1.
- ו. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידת דיור בגין התוספות ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ז. הבניה תתבצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות, וכיחול אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.
- ח. שלבי הביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.
- ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת סגירת המרפסות.

10. חניה פרטית

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

11. שטח עם זיקת הנאה לציבור

השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים הינו שטח עם זיקת הנאה לציבור וחלות עליו הוראות סעיף 25 בתכנית 3028.

12. 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.

13. אנטנות טלוויזיה ורדין

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

14. קולטי שמש על הגג

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

15. היטל השבחה

- א. הוועדה 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.

16. תשתית

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה, (להלן: "עבודות תשתית") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, 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 וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצועו 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.

חתימת בעלי קרקע:

מ.מ.י

יעקב אורבין

חתימת מגישי התכנית: גורדון יעקב - ת.ז. 12541520

רח' אגסי 30 ירושלים

טלפון: 02-6519743

Marilda Shub

שילה מתילדה

ת.ז. 015266943

רח' אגסי 30 ירושלים

טלפון: 02-6519905

חיה פרידמן

טברסקי חוה - ת.ז. 013016357

רח' אגסי 30 ירושלים

טלפון: 02-6527243

פינקלשטיין נעמי גמזו

ד.א. 202971852

טלפון: 02-6540627

לנארד ד.א.

025106191

רח' אגסי 30, י-ם.

בן-דוד ת.ז.

12510624

רח' אגסי 30, י-ם.

חתימת המתכנן:

אילן אפרת אדריכל - ת.ז. 0505941

פקס: 02 - 6718199

טל: 02 - 6734030

רשיון מספר: 08176

רח' יהודה 14 בקעה ירושלים

תאריך: 12.04

06.06

משרד חפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 8/06
 חזעדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 8/06 ביום 06.06.06
 אילן אפרת, יו"ר הווע'
 מינהל תכנון
 יהודה 14 בקעה ירושלים
 טל' 02-6734030