



1003147

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4142

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3909

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4142
שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 3909
(להלן התכנית).
כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות
התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250
(להלן: התשריט).
וגליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:100
(להלן: נספח 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- 453 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית-ישראל, רח' זוננפלד מס' 24.

גוש: 30087 (שומא) חלקה 125

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: א. שינוי קווי בנין לכיוון החצר הפנימית ובחזית

הצפונית הפונה לרח' פרידמן וקביעת קוי בנין חדשים.

ב. בטול הוראה בדבר הריסת חלק מהבנין בחלק המזרחי של החלקה וקביעת הוראות בדבר הריסת חלק מהבנין הפונה לחצר הפנימית מצד מערב.

ג. בטול הוראה בתכנית המתאר המקומית בדבר חובת הסכמת השכנים לבניה בקיר משותף.

ד. שנוי גובה קומת גג הרעפים בחלקו הנמוך ביותר מ- 1.80 מ' ל- 2.20 מ' בבנינים בני שלוש קומות ול- 2.40 מ' בבנינים בני שתי קומות.

ה. שנוי הוראה בדבר מקלטים ע"י התרת בנית מקלט תת-קרקעי בשטח החצר ואי הכללת שטחי המקלט במנין זכויות הבניה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר

המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות

השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 3909 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4142 זו.

8. הוראות הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין

הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי

מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים

במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות

בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

התכנית:

9. אזור מגורים השטח הצבוע בתשריט בפסים ארכסוניים בצבע צהוב וחום

לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה

ההוראות של תכנית מס' 3909 וההוראות הבאות:

מיוחד:

- א. הבינוי בשטח יהיה בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לקומה ראשונה, בקו נקודותיים לקומה שניה ובקו שלוש נקודות לקומה שלישית.
- ב. גובה קומת גג הרעפים מעל פני הרצפה העליונה לא יעלה על 2.20 מ' בחלק הנמוך של חלק הבנין בין שתי הקומות, ולא יעלה על 2.40 מ' בחלק הנמוך של הבנין בין 3 הקומות ובהתאם לנספח מס' 1.
- ג. תותר בניה מקלט תת-קרקעי בשטח החצר עם מדרגות חוץ. שטח המקלט והמדרגות לא יחושבו במנין אחוזי הבניה.
- ד. הועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בניה לבניה בקו בנין אפס ללא צורך בהסכמת השכנים.
- ה. בקשות להיתר תוגשנה ע"י אדריכל רשום בלבד.
10. מבנה להריסה: המבנה המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני בניה בשטח.
11. הערה: כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3909 ולא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.

חתימות:

אריאל זילברמן

בעלי הקרקע
ומגיש התכנית:

הרב ניסנוב

רח' שכמה מוסיוף 5, ירושלים

טלפון: 02-822365

המתכנן:

דוד גוגנהיים/אלכס ברוך - אדריכלים ומתכנני ערים

רח' עמק רפאים 10, ירושלים 93105, טל: 02-690103

אריאל זילברמן
31.11.91

משרד הפנים מחוז ירושלים
ת.ד. 1000, תל אביב-יפו 1965

אישור תכנית מס. 4142

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26 דצ' 1991 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
ת.ד. 1000, תל אביב-יפו 1965

הפקדה תכנית מס. 4142

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.12.90 להפקיד את התכנית
למשרד הפנים מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4142

החליטה בשיבתה מיום 28.5.90
להמליץ על אשור התכנית הנזיל להסקה
לפי התנאים הכלולים בודיעה

שמואל העיר

אריאל זילברמן

מרץ 1991

תאריך: