

סינוי מס' 27/79 לתכנית המתאר המקומית לירוסלים
וסינוי מס' 1/79 לתכנית סיכונים ציבוריים מס' 5/08/9

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2761/ סינוי מס' 27/79 לתכנית המתאר
המקומית לירוסלים וסינוי מס' 1/79 לתכנית סיכונים ציבוריים מס'
5/08/9. [להלן: התכנית]

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנית) וגליון
אחד של חסריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: החסריט) כל מסמך ממסמכי
התכנית שהוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בהסריט הוא גבול התכנית.

13,000 מ"ר בקירוב.

ירוסלים, שכונה קרים יובל

גוש 30413 הלקוח 90, 92, 107, 94

גוש 30415 הלקוח 146, 147, 188

- א. קביעת קווי בנין חדשים כדי להפטר תוספות בניה.
- ב. קביעת הוראות בניה לתוספות לבנינים קיימים.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירוסלים
(להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מופן לזמן וכן
להוראות שבתכנית 2761 זו.

הכמה הצבוע בהסריט בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מבורים מיוחד
והלוח על טטח זה ההוראות הבאות:

א. קווי בנין:

1. מקום שנקבע בהסריט קו בנין בסימון קו נקודה בצבע אדום
(להלן: קו בנין מחייב) חותר בניה רק על קו בנין זה וכל
סינוי שהוראה זאת ירצה כססיים ניכרת ע"פי הוראות החוק
(סעיף 9א' להלן).
 2. מקום שנקבע בהסריט קו בנין בסימון קו נקודה בצבע ירוק
(להלן: קו בנין מירבי) חותר תוספת בניה עד לקו בנין זה.
(ראה סעיף 9 ב' להלן).
 3. על פגיש בקשה להיתר להוספת בניה להציע תכנית הפרצה פתרון כולל
לבנין כולו אולם הועדה המקומית תהא רשאית להוציאת היתר בניה
כסוף לתנאים הבאים:
1. בחנאי טעל התכנית תהיה החיטה כל דיירי הבנין. ובכסוף לסעיף
265 לחוק התכנון והבניה.
 2. בחנאי טאכן נבדקה הכקסה להיתר פבחינה תרוממה לאיכות הדיור
בדירה עצמה, וכן נבדקו פרטי האורייכלות והקונסטרוקציה בכל
הקטור לאפטריווח הביצוע ולהשפעה על הבנין הקיים ועל כל
דייריו.
 3. בחנאי שהנצאח ההיתר תהיה כסלביט בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי
כפלה ללא דילוג על קומה כלכחיא ובמקרה של ביצוע חלקי (לכסל
קומה ראטונה בלבד או קומה ראטונה וסניה בלבד וכדו') יהוה
גמר הגג כל החוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב
לרווחת הדירה מעליה. פרט למקרים הריגים טאינס חוטמים את
התיקונים והממלצות שהוצעו שיחייבו איסור הועדה המקומית
והועדה המחוזית.

4. בתנאי שהחרימים הסכמתיים הנכללים בתכנית לחזור הרחבה אפסרית של דירות באים כאילו סמריה בלבד וכוחו של כל תנאי אחר שתכנית בנין בדיקות ומסקנות מקצועיות לגופו של כל מקרה והיא יפה מכוחם של חרימים אלה (סעיף 9 להלן). הכל בכפוף לכך שלא יראו בתכנית ערובה לאפשרות של תוספת בכל דירה ובכל בנין הכלולים בה, אלא אם כן נחקיימו ככל הדרישות והתנאים ובהבהרה סיכול סיקיו דירות בתחום התכנית, אשר לאור הנ"ל לא תמאנה ראיות לקרובתה.

5. בתנאי שהבניה המבוקשת אינה סובעת בתנאי התכנון של הדירה הקיימת ודירות סמוכות לה וזאת ע"י כמירה של תנאי האורה ואורור מתאימים לכל חלקי הדירה.

6. בתנאי שהבניה המבוקשת מסלימה ומספרה את המראה החיצוני של הבנין וכוללת סיפורים חברותיים מתאימים בדירה הקיימת וכן מחקן לחליית כביסה ומסחור, ופיחוח ככה הנצור.

7. בתנאי שהבקשה להיתר חוגס על בסיס של מפה מדידה מצבית התוספת ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קוי הבנין סנקציו ע"פי תכנית זו. מפה המדידה תכלול בנוסף לבנין הקיים כולו גם קירות הבנינים הסמוכים וכן את גבולות לגבהי הדרך הציבורית הקרובה.

8. בתנאי שהתוספת הפונה למדרון לא תותר בניה בקומה רצטונה אלא לאחר שבוצעה בניה זהה או תואמת בקומת הקרקע. (סעיף 9 א' להלן)

- היתר הבניה יכלול הוראות בדבר בניה קירות מפד אבן.
- הועדה המקומית רשאית להחיר שימוש של מחסנים ומקלט בטח המפד.

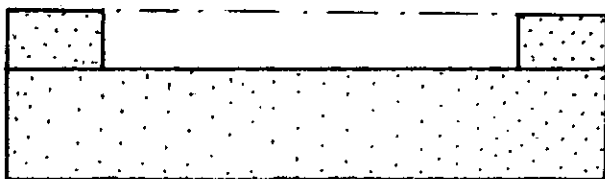
9. בבנינים בהם לא קיימות תוספות לבנין המקורי תותר בניה רק לאגמים שלמים של הבנין הכפוף לסעיף 8 ב' 3 באקונו. (הגדרה: אגף בנין - הוא חלק מהבנין על כל הקומות בעל הדר מורגות אחד).

10. בבנינים שבהם קיימות תוספות לבנין המקורי תותר בניה באגף שבו קיימת התוספת ובהנאי שהתוספת המבוקשת תיבנה על תוספת קיימת למעט תוספת המבוקשת בקומת הקרקע.

11. במידה וקיימת אי התאמה בין קוי הבנין סנקציו בתכנית ולבין קוי בנין שקיים במועל כתוצאה מתוספת בניה שבוצעו בעבר ניתן יהיה להחיר תוספות בניה על פי קוי הבנין הקיים.

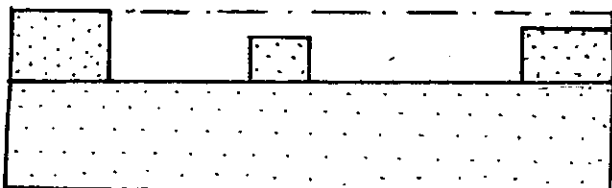
9. חרימים סכימתיים לחזור הרחבה אפסרית על דירות

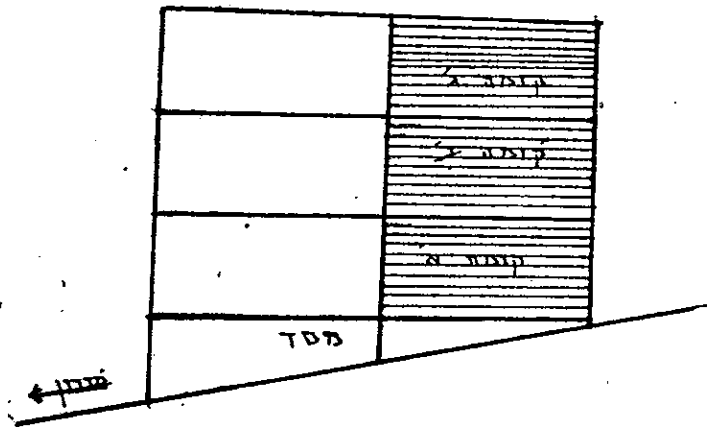
א. קוי בנין מחייב:



ב. קוי בנין פירבי:

בבנינים בהם קיימות תוספות בניה שאינן אחידות ובקוי בנין סוגים פגבול המגרט, תוספת הבניה הפירבית האפשרית תהיה בתחום למסופן בתכניס בקו נקודה בטבע ירוק.





10. מט המבחה: נוסט מט המבחה ייבחו ויוכרע בהחטט להוראות החוק.

11. ה ע ר ה: הוראות החכניה חלות אך ורק כגין אותם סיבנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבחטרים ע"י ציון הסימן (א) ציונים המופיעים במקרא שבחטרים והינם מסומנים ע"י הסימן (א) ציגס חלים ואינם מחייחטים להכניק.

המחלקה הכלכלית והמסויימת
ירושלים
1963

אשרור

הקנינה ה...
24281
2761

מסויימת

הירוזט: עיריח ירוכלים

המתכנן: המחלקה לחכנון עיר

תוגריך: 1.80

קועדה המקומית לזכרון ולבניה
ירושלים

2761
9.11.80

החל לפתח חוקך

Handwritten signature: A w A