

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מס' 3894 הרחבות דיוור במזרח תלפיות

נשינון לתכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית :

תכנית צו תק"א תכנית מס' 3894 הרחבות דיוור במזרח תלפיות ושינון הוא שינון תכנית מתאר מקומית (להלן: התכנית) מס' 3894 מהנהלת התכנית לכל התכניות המאושרות בתחומה לעת הפקדתה של תכנית זו. (התכנית כוללת הוראות של תכנית אזורית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 צפי הוראות בתוכ (להלן: הוראות תכנית) גליון אחד של שפת שפת העירוד מסגה מידה 1:2500 (להלן: שפת) ארבעה גליונות של תשרישים הערוכים בק.מ. 1:1250 (להלן: תשרישים מס' 1, 2, 3, 4) ווספת גיבוי העירוד תוכה מידה 1:100. הכולל 58 גליונות (להלן: נוספת מס' 1). כל מטמכי התכנית הוא חלק הכלי נפרד. פו תכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הכו הכחול במפת מפתח הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-7.922 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת מזרח תלפיות כולה בגבולותיה המוכרים: גושית בהסדר 30172, 30203 עד 30209 ועד כולל. שטח בין קואורדינטות אורך 127800-129000 ובין קואורדינטות רוחב 173000-17165. חבל ע"י הגבולות המסומנים במפת מפתח לקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת מתכונת והגבולות להרחבות דיוור באמצעות תוספות בניה בשכונת תלפיות מזרח.
- ב. קביעת הוראות בגין בנינים והזימות שבהם מותרות תוספות בניה וקביעת בנינים שבהם אסורה כל תוספת בניה.
- ג. הגדלת שטחי הבניה ושינויים בקווי בנין במשתמע מהתכנית.
- ד. קביעת מבנים למטרות התכנית.

7. כפיפות לתכנית

- א. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר). לרבות השינויים שישאו עליה.
- ב. מודגש בזאת כי בנושא תוספות בניה חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 3894 זו ובהן כל יתר הנושאים שמשויכות לחול ההוראות שנקבעו בתכנית המאושרת, עד להפקדתה של התכנית.

8. הקלה:

כל הנראות הכרות מס' 3894 נר מועדו את אשר נרמז על הרקע
למספר גלוי כולו רכל קרינה מהו תכלה מספרו גלויים יאשטות
שעל פי סעיף 11 (1) לתקנות התכנון ובנייה (מס' 3894) שהיו יאשטות
משנת 1967.

9. הנראות התכנית:

הנראות של התכנית מצורפת מסל האזור ומסל המעורר או גרסה
התורגמת שבתוכה הן במפת המפתח הן בתשריטים יחד ולחיד
(להוציא פרטי גופת הרקע שעליה נערכו השינויים) וישו אלה
מצויינים במקרא שבתשריטים) - וכל עיד לא יאשטות נאידו
עולות בקנה אחד ולכן בכל מקרה ההנאות המעוררות יאשטות.

10. תוספות בנייה:

- א. בבנינים המסומנים בתשריטים המצטת הנספח לנוהל שיחוד על
יותר של תוספת ו/או מרפסת רכבים לאזור מס' 3894 לעיל.
- ב. לא תיבן הגולה שספר המידות והיחידה הקבועה בנייה.
- ג. כנית התוספות למספרם להלן יאשטות יאשטות וכל
המסומנים בתשריטים וכן אידים לא יאשטות וכל
לתוספת מרפסות.
- ד. תוספות חבניה ועריכה בהתאם לנספח בירו סי' 2.
החלוקה המבנית של תוספת החדרים שספ' 1 נאשטות בנייה יאשטות
שחירות וניתן להתיר בה שינויים כחכאו שלא יאשטות חדר
מגודלת המועמפת שספ' 1 נספח המידות שיאשטות וכל
תוספות חבניה והפתחים כפופים לקראות שספ' 11 ו-12 לעיל.
- ה. הועדה המקומית תאשטות לידו בתוספת בנייה לוגדים במסל
הגל זאת בחכאו שהתוספת לא תסגום במראה הבנין.
שפת התוספת לא תעלה על 25 מ"ר ברומר ותובנה רכבית של 1.2
מ' לפחות מקו הבנין הקיים.
- ו. חללים במסל קומת הקרקע של תוספת הבנייה בצורה יאשטות
יטרו בקירות אבן כדוגמת קירות החיות ולא יאשטות כשטוח
מנקפים עמודים הועדה המקומית תאשטות לאשטות שינויים
כחללים אלה אם כחחסונים או כחלק מתוספת /ית כנית לזיהומה
שמעל לחלל. בכפוף לאמור בסעיף 10 (ב) לעיל.
- ז. לא תותר כנית מרפסות יאשטות.

11. הנראות כלליות לגבי פרטי בנין:

- א. גבית תוספות הבניה ו/או מרפסות תחיה באין מסג' גבית
פיתוח ומידות וכיהוג אבן הבנין הקיים.
- ב. אופן סגירת המרפסות והומרו הסגירה וקנו אשטות ככל תחית
בנין ויצוינו בהיתר הבניה.
- ג. משקי כנית האבן בתוספות הבניה ו/או תוספות יאשטות
למשקים רכבים תוד עיבוי לקצועי של תחית.
- ד. עובד וחלחולת החישות יכלול מרכיבים אדריכליים יאשטות יאשטות
שבתנון הקיים (מיסדו הפומים עבוד מרכיב לפי יאשטות
תאשטות/בכית וקדמנים משתוחים יאשטות).
- ה. אבן יאשטות (1967) תאשטות יאשטות יאשטות יאשטות
ליבנית בעובי 8-10" מ' לפחות ובסירות הנהה לפיתוח המוקד או
החדר.

13. קולטת שמש:

1. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות
 2. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות
 3. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות
 4. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות
 5. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות
 6. נכסה להורג בנייה חזושה על דקוה חסות

14. הנטל השבחה:

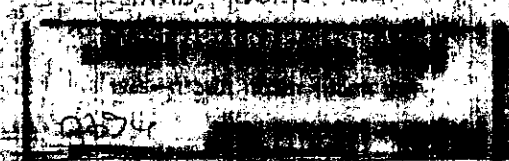
לא תותר הצבת קולטת שמש על גג תוספות הבניה.
 הנטל השבחה יבחו ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: א. קרישן, אדריכל, ת.ז. 6228860, נעמי צירי, אדריכלית
 עמותת רחיבהלת השכונות במזרח תלפיות
 רח' שלמה בן יוסף 14, ירושלים, 93805, מלפון 7131712

תאריך: 3.5.87

שם: דוקטור מואב



המנהל הכללי של תכנון ובינוי

1987