

100 4316

3 (הק"ח) התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון 3 אחר של תשריט 1 גליון נוסף בנוי

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מס' 2594

שינוי מס' 3/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2594 שינוי מס' 3/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט"), וכן נספח בינוי ופיתוח ערוך בק.מ. 1:100 (להלן: "נספח מס' 1 - 3 גליונות"). כל מסמך ממסכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלימותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 515 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים - המושבה הגרמנית, רח' דובנוב מס' 7 גוש 30012, חלקה 7.
6. מטרת התכנית: א. שינוי קו הבנון מ - 6 מ' ומ - 4 מ' ל - 3 מ' ובפינה אחת ל - 2.4 מ'.  
ב. קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח בינוי ופיתוח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן "המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו מדמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2594 זו.
8. ה ק ל ה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69) ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. איזור מגורים 1

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 1 וכן החוראות הבאות:

- א. על חשטח יוקם בנין כחמאם לנספה כינוי ופימוח מס' 1, ומודגש שאין לגזור אחוזי כניה מתכנית הכינוי. אחוזי ההכניה המותרים הם 75% משטח המגרש נטו.
- ב. הכנין ייכנה מאבן קשה כסיתוח תובזה או הלטיש.
- ג. המינות תיכונה מאבן פינה כשהצלע הקצרה אינה פחותה מ- 15 ס"מ ואילו הצלע הארוכה תהיה כפולה מזו של הקצרה.
- ד. הפתחים ייכנו מאבן מזוזה ומשקוף בעומק של 15 ס"מ לפחות.
- ה. הקופינג של המעקות והגדרות יהיה מאבן סבעית מסותחת בעובי של 7 ס"מ לפחות.
- ו. הגדר תיכנה מ- 6 נדבכי אבן חובזה לפחות.
- ז. הרעפים יהיו רעפי חמרה.
- ח. הכוחלה תהיה בהירה או בגוון האבן.
- ט. במפתחים שמעל 1.50 מ' - אבני הקשת תהיינה בגובה 2 שורות אבן.
- י. לפני מתן היתר יומצאו פרטים בק.מ. 1:20 הכוללים את פינת הכנין, פתחים אופייניים ואבן הקופינג.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר כניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בבנין שיוקם, כחמאם למקן החניה של עירלת ירושלים.

11. אנטנת טלוויזיה ורדיו

בבנין תוכן אנטנת טלוויזיה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

12. גדר להריסת:

הגדר המותחם בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדת להריסתו ותהרס על ידי בעל המקרקעין ועל חשבוננו לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. קנלטי שמש

כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

ח ת י מ ו ת:

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:

עו"ד א. סוכובולסקי  
ב"כ הפטריארך היווני ארטודוקסי של ירושלים  
רח' לבונטין 4, תל-אביב סלפון: 03-612412

חתימת המתכנן:

מ. כילף - יו"ר יכיל  
מתכנן ערים  
סלפון: 03 - 2375167

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אשרור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 21.10.81  
לאשר תכנית זו שמספרה 2594

ממוכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

תאריך: 25.10.81

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 21.10.81  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2594

ממוכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים

2594

22.9/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 21.10.81  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2594

ממוכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה