



מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

תכנית מס' 3038

שינוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1138

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3038, שינוי מס' 2/81 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח כינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1)  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 800 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' תל-ארזה, רח' חנה מס' 7 גוש 30079 חלקות 72, 73, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. קביעת קווי הבנין ותוספות סטנדרטיות לחלקות 72, 73 בגוש 30079  
 ב. הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-120%.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית 1138 וכן ההוראות שבתכנית 3038 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או, הקטנה מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא כהתאם לתכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) חשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כדפי

ההוראות שבכתב, והן כחשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול ככל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בחשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח

זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות הבאות:

(א) תותרנה תוספות סטנדרטיות לבנין הקיים בהתאם לנספח בנוי ופיתוח מס' 1.

(ב) קווי הבנין להוספות יהיו כמסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) אחוזי הבניה יהיו 126% במקום 95% הקיימים.

(ד) ניתן להוציא היתר בניה לשתי החלקות ללא צורך באחודן.

11. שמירת עצים: העצים הקיימים בשטח ישמרו ולא תותר עקירתם.

12. גדרות ומכנה להריסה:

הגדרות והמכנה המסומנים והמותחמים בקו צהוב מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י ועל-חשבון מגישי התכנית לפני כל בניה בשטח.

13. קולטי שמש על הגג: כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

הפתרון החכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

