

הערה) התכנית כוללת 2 דפי הוראות גינוי אחר של תשריט גיליונות נספח בנוי

1. שם התכנית: חכנייה זו תיקרא חכנייה מס' 2938 שינוי מס' 3/80 לחכנייה מס' 1138 (שינוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמוחה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3/4 ממ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, רח' אלקנה 21, גוש 30079, חלקה 95 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 - א. הגדלה אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-112.05%
 - ב. קביעת שטחי בניה בכל קוטה.
 - ג. קביעת בניי בהתאם לנספח הבינוי.
 - ד. קביעת קווי בנין לתוספת בניה.
7. כפיפות לתכנית: על חכנייה זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרה מזמן לזמן וכן להוראות שבחכנייה מס' 2938 זו.
8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3, וחלוח על שטח זה ההודאות שנקבעו בחכנייה המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:
 - א. תוספת הבניה תהיה מוואמת לבנין הקיים בעיבוד הקירות החיצוניים של הבנין.
 - ב. הבניה תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1 המצורף.
 - ג. אחוזי הבניה הכלליים בחלקה יהיו 112.05%
 - ד. קווי הבנין לתוספת הבניה יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקווי-נקודה בטווח אדום.
9. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית, תראה כפטייה ניכרת כמשמעותה טעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מחכנייה) חשכ"ז - 1967.
10. חניה פרטית: הועדה - המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושות לדעתה לבנין סיוקם בהתאם לחזן התניה של עיריית ירושלים.
11. קולטי שמש על הגג: כנגוח שטוחים הצבת קולטים לרודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הסתרון הובטח על עין אישור ממהנדס העיר

