

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4085
שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1439 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4085 שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1439 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים), וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספות בניה הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1,980 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' ארזי הכירה, גוש 30102 מגרש מס' 45 עפ"י תכנית מס' 1439 א', הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לתוספת בניה לדירה בקומה הראשונה באגף הצפון מערבי של בנין קיים בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) הגדלת סה"כ שטחי הבניה ב-53.3 מ"ר על 4360 מ"ר המותרים.
 (ד) קביעת קוי בנין לתוספת הבניה האמורה לעיל.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1439 א' וההוראות שבתכנית מס' 4085 זו.

8. הקלה:

כל הוראות תכנית 4085 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטילי מפת הרקע שעליה נערך התשרים כאם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים

מיוחד:

השטח הצבוע בתשרים בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1439 א' לגבי אזור מגורים 3 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א) תותר הרחבת הדירה בקומה הראשונה כאגפו הצפון מערבי של הבניין הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשרים בקו נקודה בסוש אדום.
- (ב) סה"כ שטח תוספת הבניה האמור לעיל הוא 53.3 מ"ר.
- (ג) תוספת הבניה תהיה מאכן טבעית מרובעת ומסותחת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אכן הבניין הקיים.
- (ד) מודגש בזאת שלא תותר תוספת יחידות דיור בגין תוספת הבניה האמורה.

11. חניה פרטית:

החניה תהיה במגרש 60 בהתאם להוראות תכנית 1439 א'.

12. אנסנות סלויזית

ורדיו:

בבנין תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

13. קולסי שמש:

- (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולסים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני סעון אישור מהנדס העיר.

14. היסל השכחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולס היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

