



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3949

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2138 ו- 2138 א'

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3949 שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2138 ו 2138 א' (להלן: התכנית)

1. שם התכנית:

תכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכניות בנוי בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

חוק החכול בתשריט הוא גבול התכנית.

כ-250 מ"ר.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכונת שערי-הסד, בין הרחובות נחלת צדוק, אנטווקלסקי וישראלים. גוש 30041 חלקה 26. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) קביעת בנוי וחוראות בניה לתוספת בניה בשטח למגורים בהתאם לנספח הבינוי.

6. מטרת התכנית:

(ב) קביעת סח"כ שטח הבניה ל-387 מ"ר.

(ג) קביעת קו בנין אפס בחזית הצפונית, המערבית והמזרחית של החלקה.

(ד) חתרת ניצול חלל גג הרעפים למגורים.

(ה) קביעת חוראות בגין חריסת חלק מתבנין.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות שבתכניות מס' 2138 ו- 2138 א' וחוראות שבתכנית מס' 3949 זו.

8. חוראות התכנית:

חוראותיה של תכנית זו מצורפות מכל האמור ומכל המצויין חן בדפי החוראות שבכתב, וכן בתשריט ובנספח מס' 1 (להוציא פרטי מפת חרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא בתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה החוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע צהוב הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכניות מס' 2138 ו- 2138 א' לגבי שטח זה וכן החוראות הבאות:

(א) תותר תוספת בניה לבנין הקיים בשטח בתנאים לנספח מס' 1 ובתנאים לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. קוי הבנין בחזית הצפונית, המערבית והמזרחית של החלקה יהיה אפס.

(ב) הבנין ישמש למגורים בלבד ותותר בו יחידת דיור אחת.

(ג) סה"כ שטחי הבניה הם 387 מ"ר למעט חניה מקורה

(ד) יותר ניצול קומת חלל גג הרעפים למגורים בתנאים לנספח מס' 1.

(ה) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת מאתו סוג, גוון, סיתות, וכיחול אבן הבנין המקורי.

(ו) הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תחא רשאת לאשר שינויים אדריכליים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים חדרושים לדעתה, בתנאים לתקן תחניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

(ב) תחניה תהיה תת קרקעית בתנאים למסומן בנספח מס' 1

חלק הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד לחריסה. הפינוי והחריסה של הבניין יבוצעו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

10. תחנית:

11. בנין לחריסה:

12. אנטנת טלוויזיה
ורדיו:

13. קולטי שמש על
הגג:

(א) הועדה המקומית תגבה חיטל השבת בהתאם לחוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם חיטל השבת - המגיע באותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל ובדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הנופיים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקע ובין תת קרקע לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, וש לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של העירייה.

האמור בסעיף זה יחא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

נעמי דריזין, רחוב דיסקין 15 ירושלים, דרכון אמריקאי מס. 1862888

טל: 631518

N. Drizin

חתימת המתכנן

יהודה פרג רחוב ז' בוטינסקי 15 ירושלים 92141, ת.ז. 001221746

טל: 632120, רשיון מס' 10604.

וה/3ה פרג

תאריך: 16 ינואר 1990

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

אישור תכנית מס. 3949

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.11.89 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 3949

החליטה בישיבתה מיום 14.11.89
 להמליץ על אשר התכנית הנ"ל
 למתן תוקף לפי התנאים הכלליים בדו"ח
 מהנדס העיר

יושב ראש