

סינוי מס' 7/79 להכנייה המתאר המקומית לירושלים
וסינוי מס' 1/79 להכנייה שיכונים ציבוריים מס' 5/09/1;
5/09/2; 5/09/4; 5/09/5; והכנייה מס' 1633, 1838.

הכנייה זו חיקרא הכנייה מס' 2561 סינוי מס' 7/79 להכנייה המתאר
המקומית לירושלים וסינוי מס' 1/79 להכנייה שיכונים ציבוריים
מס' 5/09/1; 5/09/2; 5/09/4; 5/09/5 והכנייה מס' 1633, 1838. (להלן:
התכנייה).

1. שם התכנייה:

התכנייה כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנייה), גליון
אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: החשרים). כל מסמך
ממסמכי התכנייה מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנייה בשלמותה.

2. מסמכי התכנייה:

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנייה.

3. גבולות התכנייה:

38,000 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכנייה:

ירושלים, שכונת עיר גנים, קריית מנחם רחובות מקסיקו, איסלנד,
הסיפון, סביון, הרקמה, אביביה, הנורית, גרוסמן, סולד.

5. מקום התכנייה:

גוש 30435 חלקות 8, 10, 166
גוש 30436 חלקה 3
גוש 30437 חלקות 81-84 ועד בכ"ב
גוש 30438 חלקות 13, 14, 30, 35, 42, 44, 49, 56, 64, 73, 74.
גוש 30439 חלקות 112-115 וחלק מחלקה 120.

6. מטרות התכנייה:

א. קביעת קווי בנין חדשים כדי לאפשר חוספת בניה.
ב. קביעת הוראות בניה לחוספת לבנינים קיימים.

7. כפיפות לתכנייה:

על תכנייה זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנייה המתאר המקומית לירושלים
(להלן: תכנייה המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן
להוראות שבתכנייה 2561 זו.

8. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בחשרים בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד.
וחלוח על שטח זה מחוראות הבאות:

א. קווי בנין:

- מקום שנקבע בחשרים קו בנין בסימון קו נקודה בצבע שחור
(להלן: קו בנין מחייב) חייב להיבנות על קו בנין זה. (ראה סעיף 9 ב'
התנאים הכלליים) זאה יראה כמס' ניכרת ע"פי הוראות החוק. (ראה סעיף 9 ב'
התנאים הכלליים)
- מקום שנקבע בחשרים קו בנין בסימון קו נקודה בצבע ירוק (להלן:
קו בנין מירבי) חוזר חוספת בניה על לקו בנין זה. (ראה סעיף 9 ב'
להלן)
- על מגיש בקשה להיתר לחוספת בניה להציע תכנייה המראה פתרון כולל
לבנין כולו אולם הועדה המקומית תהא רשאית לחוציא היתר בניה כפוף
לתנאים הבאים:

- בחנאי שעל התכנייה תהיה חתימה כל דיירי הבנין. ובכפוף לסעיף 265
לחוק התכנון והבניה.
- בחנאי שאכן נבדקה הבקשה להיתר מבחינת תומחה לאיכות הדיור
כדירה עצמה, וכן נבדקו כרטי האדריכלות והקונסטרוקציה בכל הקשור
לאפשרויות הציצוע ולהשפעה על הבנין הקיים ועל כל דייריו.
- בחנאי שהוצאה ההיתר תהיה בשלבים בהקבלה לבניה מחקרית כלפי
מעלה ללא דילוג על קומה כלשהי ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל
קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושנייה בלבד וכו') יבוא
בפיר הגג של החוספת מוצעת תקינה עם היתר. יציבות ושינוי לרצונת
הצירה מעליה. פרט למקרים הדיגים שאינם חואמים את החיקונים
וההמלצות שהוצעו שיחייבו אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

במידה וקיימת אי התאמה בין קו הבנין שנקבע בתכנייה ולבין קו
בנין שקיים גופעל כתוצאה מחוספת בניה שבוצעו בעבר ניתן יהיה
להתיר חוספת בניה על פי קו הבנין הקיים.

כתנאי שהתקיימו הסכמתיים הנכללים בתכנית לתאור הרחבה אפטרית של דירות (סעיף 9 להלן) באים כאילו סטרוציה בלבד וכוחו של כל חנאי אחר שבתכנית בנין בדיקה ומסקנות מקצועיות לגופו של כל מקרה והיא יפה מבוחם של חרשימים אלה. הכל בכפוף לכך שלא ידאו בתכנית ערובה לצפטרות של חוספת בכל דירה ובכל בנין הכלולים בה, אלא אם כן נחקיימו כל הדרישות והתנאים ובחברה שיכול סיהיו דירות בחחום התכנית, אשר לאור הנ"ל לא תמצאנה ראיות להרחבה.

5. כתנאי שהבניה המבוקשת אינה פוגעת כתנאי שתברואה של הדירה הקיימת ודירות סמוכות לה וזאת ע"י שמירה של חנאי האורה ואורור מתאימים לכל חלקי הדירה.

6. כתנאי שהבניה המבוקשת מטלימה ומטפרת את המראה והציפוני של הבנין וכוללת שיפורים חכרואתיים מתאימים בדירה הקיימת וכן פתקן לחליית כביסה ומסחור, ופיתוח כסח החצר.

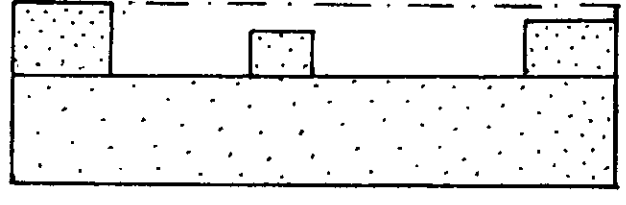
7. כתנאי שהבקשה להיתר תוגש על בסיס של מפת מדידה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קוי הבנין סנקבעו ע"י חכניה זו. מפת המדידה חלול בנוסף לבנין הקיים כולו גם קירות הבנינים הסמוכים וכן את גכולות לגבהי הדרך הציבורית הקרובה.

8. כתנאי סכחוספת הפונה למדרון לא חותר בניה כקומה ראשונה אלא לאחר שבוצעה בניה זהה או חוזמת בקומה הקרקע. היתר הבניה יכלול הוראות כדבר בניה קירות מסד באבן.

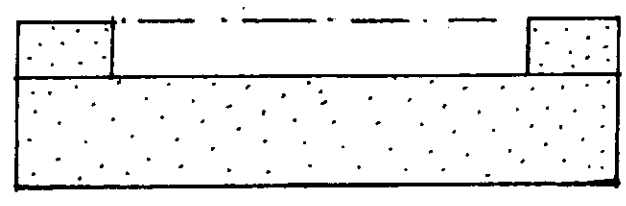
9. הועדה המקומית רשאית להאיך שימוש של מחסנים ומקלס בשטח המסד. (ראה סעיף 29 להלן).

9. חרשימים סכימתיים לתאור הרחבה אפטרית של דירות

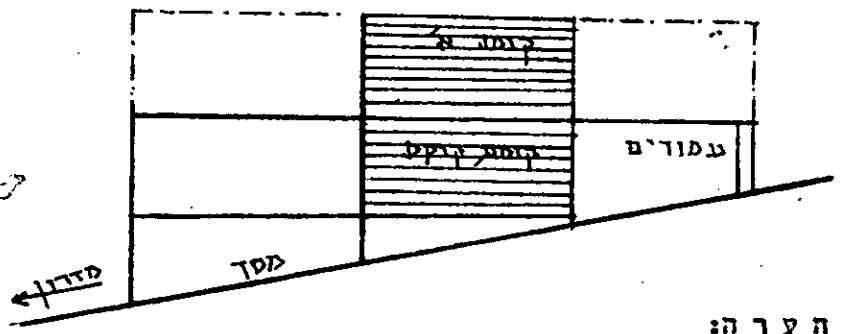
א. קו בנין מירבי - בבנינים בהם קיימות חוספות בניה שאינן אחידות ובקוי בנין עוננים מגבול המגרס, חוספת הבניה המירבית האפטרית תהיה בהתאם למסומן באשרים בקו נקודה בצבע ירוק.



ב. קו בנין מחייב



ג. חוספת בניה הפונה למדרון



10. הערות:

הוראות התכנית הלוח אך ורק בגן אוחס סימנים או פרטים אשר ניהן להם זהוי במקרא שבחשרים ע"י ציון הסימן (*). ציונים המופיעים במקרא שבחשרים ואינם מסומנים ע"י הסימן (*) אינם חלים ואינם מחייחים להכניה.

41. מס השלחה: מס השלחה ישולם כהתאם להוראות החוק.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המשלקה לחכנון עיר

תאריך: 8.11.69

