



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2757

סינוי מס' 26/79 לתכנית המחאר המקומית לירושלים.

וסינוי מס' 1/79 לתכנית שכונים ציבוריים מס' 5/03/2.

1. שם התכנית:

תכנית זו חקרא "תכנית מס' 2757 סינוי מס' 26/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: "התכנית המתאר") וסינוי מס' 1/79 לתכנית שיכונים ציבוריים מס' 5/03/3 (להלן: "חורט"צ") תכנית להרחבת דיור בשכונת רוממה (להלן: "תכנית זו").

2. מטמכי התכנית:

מטמכי התכנית כוללים 2 דמי הוראות בכתב, תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט") וכן גספה בינוי (להלן: "הגספה"). כל מטמך מטמכי תכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בטלמוחה.

3. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' רוממה, נח' מענה שמחה ורח' גדרה, מגרטים מס' 21, 20, 19, 46, 123, 124, 125, תכנית שכונים ציבוריים 5/03/2 גוש 30234 הלקוח 25, 24, 23, 22, 20, 19, 18, 17.

4. שטח התכנית:

9,907 דונם.

5. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבולות תכנית זו.

6. תחולת התכנית:

תכנית זו חלה על השטחים המוחמטים בקו כחול.

7. מטרת התכנית:

א. לאפשר הרחבת מנג'רת של דירות בבניינים שנבנו ע"פ חורט"צ וזאת ע"פ סינוי בהוראת חורט"צ וסינוי בהוראות תכנית המתאר.

ב. קביעת תנאים והוראות למתן היתרי בניה בדבר הרחבת דירות בתחומי תכנית זו.

8. כפיפות התכנית:

תכנית זו כפופה בהוראותיה להוראות תכנית המתאר ולכל הסינויים שהוצגו בה למעט ההוראות שנקבעו בתכנית זו שהן סינוי לתכנית המתאר.

9. קביעת האזורים והוראותיהם:

א. השטח הצבוע בהתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד. איזור זה לא יחולו ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר והחורט"צ בדבר תחומי הבניה, מרווחי בניה, קווי בנין וצימוי הקירות החיצוניים.

ב. הוועדה המקומית רשאית להחיר בניה בתחומי תכנית זו להרחבת דירות קיימות בכפוף לתנאים הבאים:

9.ב.1. הבקשה להיתר מיועדת להרחבת דירות מגורים קיימת בלבד, ויש בה כדי לשפר את תנאי הדירות הקיימים ומהנדס העיר יפעל בהתאמה כי הבקשה להיתר אינן פמלאת אחר תנאי זה.

9.ב.2. הבניה המבוקשת אינה פוגעת בתנאי התכנון של הדירה הקיימת והדירות הסמוכות לה וזאת ע"פ שפירה של תנאי תאורה וצלילות מתאימים לכל חלקי הדירה.

9.ב.3. הבקשה להרחבה תוחתם ע"י כל דיירי הבית ותהיה בהתאם לנטפח הבינוי.

9.ב.4. הבניה המבוקשת מעלימה ומשפרת את המראה החיצוני של הבניין.

9.ב.5. הבניה המבוקשת כוללת בתוכה גם סימורים חברתיים מתאימים בדירה הקיימת וכן מתקן לתלות כביסה ומסתור, ופיתוח שטח החצר.

9.ב.6. הבקשה להיחר תוגש על בסיס של מסמך מדידה מצביח התומח ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קווי הבניין סנקעו ע"מ תוכניה זו בהחלט לנספח הבינוי. קו זה יהיה קו מחייב להרחבות הדיור. מסמך המדידה תכלול בנוסף לבנין הקיים כולו גם קירות הבנינים הסמוכים וכן את גבולות וגבהי הדרך הציבורית הקרובה. כמו כן יסומנו כל תוספות הדיור שכבר נבנו בבנין זה.

2. הוראות בדבר קווי בנין ומרווחים:

9.ג.1. קווי הבנין ימדדו מקו הבנין הקיים ויהיו כמצויין בהשריט בקו מרוסק בצבע אדום (להלן: קו בנין מחייב) לא חותר בניה אלא בחנאי שתבוצע על קו בנין זה.

ד. הקירות החיצוניים של התוספת הבניה ייבנו מאבן נסורה ויתואמו לתוספות שכבר קיימות מבחינת סוג האבן, הגוון המטכיות לירות האבן המעקות, גודל הפתחים. החזיתות יהיו לפי נספח הבינוי. במידה והתוספות הקיימות בבנין שונות מנספח הבינוי תותאם התוספת החדשה לתוספות שכבר בנויות. לכל בקשה להיחר יצורמו צילומים של חזית הבנין בה תבוצע ההרחבה ושל התוספות שכבר נבנו באותו בנין. כמו כן של הבנינים הסמוכים באותו רחוב.

9.ה.1. לא יוצאו היחרי בניה להרחבת דירות לקומה א' על עמודים.

9.ה.2. ההרחבה בקומת הקרקע תהיה הראשונה ותבנה על מסד בנין מאבן. הוועדה רשאית להחיר שמוט של מחסנים ומקלטים בקומת המסד.

9.ה.3. במידה ובקומת הקרקע כבר קיימת הרחבה תוכל להבנות התוספת בקומה א' בהתאמה מלאה לתוספת הקיימת.

9.ה.4. בחזית הסונה למדרון לא תותר בניה בקומה ראשונה אלא לאותו שבוצע בבניה זוהי או תוצאם בקומת הקרקע.

9.ה.5. כל בקשה להיחר תכלול הצעה לסגירה החדשה של המרפסות באלומיניום וזכוכית.

נושא מס השבחה יבחן ויוכרע בהחלט להורגות החוק.

10. מס השבחה

היוזם: עיריית ירושלים
המחנן: המחלקה לתכנון עיר
תאריך: 29.5.79

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

2757
13.4.81

יושב ראש

מנהל העיר

CO. 204 RECEIVED
 DATE RECEIVED
 BY
 18.6.22
 1965 - 1966
 1965 - 1966