

4  
התכנית כוללת  
דפי הוראות והלקים  
לאחר של תשריט 3  
גלילות-נספח בנוי

1-5954

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1936 א'

שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1936

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 1936 א', שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1936 (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 תכנית בינוי לבנין מס' 3 הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית :

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית :

190 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכנית :

ירושלים, שכונת מאה שערים, רחוב חיי אדם מס' 26. גוש 30062 חלקה 259.

5. מקום התכנית :

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א.) הוספת קומה מעל בנין קיים בחלק הדרום מזרחי של החלקה והמסומן בתשריט במס' 3.

6. מטרת התכנית :

(ב.) הגדלת אחוזי הבניה ל-14% מ-12% הקיימים.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית מסי 1936 וההוראות שבתכנית מסי 1936 א' זו.

7. כפיפות לתכנית :

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי עפ"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 זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) חשכ"ז - 1967.

8. הקלה :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, בהוראות שבתכנית מספר 1936 לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות :

9. אזור מגורים 3:

(א.) תותר תוספת קומה מעל הבנין המסומן במספר 3 בהתאם לנספח הבנוי מסי 1.

(ב.) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג.) תותר ביצול חלל גג הרעפים בהתאם לנספח מספר 1.

(ד.) אחוזי הכניסה יהיו % 147 במקום % 126 המאושרים

(ה.) כל יתר ההוראות שבתכנית מסי 1936 נשארות בתקפן.

(ו.) הוראות בניה באבן :

(1.) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים. דוגמת אבן תאושר ע"י מחלקת התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2.) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי או מסבה) ולא תותר כל בניה באבן נטורה שאינה מסותחת.

3. משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשר במספר אבנים.

4. הגדר חבנה מאבן ומ- 5 גדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובטיחות זהה לטיחות המבנה בחלקה (טובזה חמי או חלמיש).

5. לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

6. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות על ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

10. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לתוספת שתוקם בשטח.

11. דרכים : תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכטוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

12. קולטי שמש על הגג : (א.) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

(ב.) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

13. היסל השבחה : (א.) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב.) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם שסולט היסל השבחה המגיע אותה סעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתי : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונו בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב 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 וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

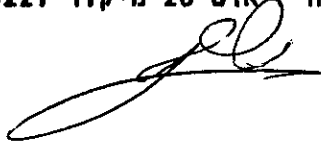
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

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

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

חתימת בעלי הקרקע ומגיסי התכנית

שרגא משה, רח' חיי אדם 26 מיקוד 95221 15.5.86  
ת.ז. 4975083



חתימת המתכנן:

ישראל יהודה, רח' דב גרונר 3 מיקוד 93804  
15.5.86



ד"ר דוד הפניח מנהל ירושלים  
ת"ד 101 הרחוב המרכזי - 1965

אשור תכנית

הוכחה הכנתה לתכנון ולבניה  
הוליסה בשיבתה מיום 25.11.86  
לאשר הבניה זו שבספרה 7.1936

סמנכ"ל תכנון

משרד העירייה ירושלים  
ת"ד 101 הרחוב המרכזי - 1965

אשור תכנית

הוכחה הכנתה לתכנון ולבניה  
הוליסה בשיבתה מיום 14.1.86  
לאשר הבניה זו שבספרה 7.1936

סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 7.1936  
החליטה בשיבתה מיום 14.1.86  
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

