

מהוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' מק/6730

שינוי 1/99 לתכנית מס' 3639 א'

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/6730
שינוי 1/99 לתכנית מס' 3639 א'
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3_ דפי הוראות בכתב.
(להלן: הוראות התכנית).

גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1: 250
(להלן התשריט)
וגיליון אחד של תכנית בינוי 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 בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 7,296 מ"ר

5. מקום התכנית

ירושלים, שבי' קרית צאנו, רח' אמרי בינה 16, 14, 12, 30, 18
גוש 30240
חלק מחלקה 38
מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, שעל פי תכנית 3639 א'

שטח: בין קורדינאטות רוחב 133-675 ל- 133-800

לבין קורדינאטות אורך 170-100 ל- 175-100

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

א. ביטול חלק מתוספות הבנייה המאושרות בתכנית מס' 3639 א' בקומות העליונות הקיימות
בבניינים מס' C ו-E, וקביעת בינוי לתוספות בניה על גגות הבניינים כאמור, במקומן, בהתאם
לנספח בינוי, וללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

ב. קביעת קווי בנין חדשים לתוספות הבנייה, כאמור.

ג. הגדלת מספר הקומות המרבי בבניינים C ו-E, מ-6 קומות ל-7 קומות.

ד. שינוי סעיף 9(ד) שבהוראות תכנית מס' 3639 א' בדבר שלבי ביצוע תוספות הבנייה בבניינים C,

D, ו-E

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3639 א' וההוראות שבתכנית מק/6730 זו.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מגורים 2 מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 2 מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3639 א' לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר העברת זכויות בניה מאושרות לחלק מהדירות הקיימות בבנינים E ו- C ממפלס הקומה העליונה הקיימת, למפלס קומה עליונה חדשה, ללא שינוי בזכויות הבניה במפורט להלן:
תוספות הבנייה המאושרות בתכנית מס' 3639 א' לדירות הדרומיות במפלס +7.60 מ' שבבנין C ותוספות הבנייה המאושרות בתכנית מס' 3639 א' לדירה הצפון מזרחית ולדירה הדרום מערבית במפלס +7.60 מ' שבבנין E מבוטלות בזאת.
במקומן תותרנה תוספות בניה על גגות בנינים E ו- C לשם הרחבת יחידות הדיור כאמור, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. מודגש בזאת כי אין בשינויים המפורטים לעיל משום הגדלת שטח הבנייה המאושרים לתוספות הבנייה שעל פי תכנית מס' 3639 א'.

ג. מס' הקומות המרבי בבנינים E ו- C כאמור, יהא 7 קומות. גובה הבנייה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. הבנייה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיוון אבן הבנין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבנין וכמפורט בנספח מס' 1.

ה. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה לתוספת הקומה, יעתיקו מגישי התוכנית, על חשבונם, את המתקנים המשותפים הקיימים על גבי הבנין הקיים, אל גג הבנין החדש.

ו. בשינוי לסעיף 9 ד' שבהוראות תוכנית מס' 3639 א' שלבי הביצוע בבנינים E, C, D ו- E יהיו כדלהלן:

תוספות הבניה המאושרות בתכנית מס' 3639 א' שנשארות בעינן בתכנית מס' מק/6730 זו תיבנינה בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל, קומה ראשונה בלבד, או ראשונה ושנייה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

10. שטח שהתכנית אינה חלה עליו

השטחים המתוחמים בתשריט בקו שחור הם שטחים שהתכנית אינה חלה עליהם.

11. גדר ומבנה להריסה

הגדרות והמבנים המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, ויהרסו על ידי מגיש הבקשה להיתר, ועל חשבונם, לפני תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

