

1. הערה: התכנית כוללת את דפי הוראות גליון אחת של תשרים 1967 וכלימות נוספת בנוי.

1004386

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2786

שינוי מס' 42/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: חכניה זו היקרא חכניה מס' 2786 שינוי מס' 42/79 לתכנית המתאר לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דף הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים), גליון אחד של נספח בינוי ופיתוח המפורט להלן: גליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית - הקו הכחול בהשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 185 ממ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' זכרון כנה, רח' מיכל פינס 27 פינה אלגזי, גוש 30070, חלקה 3 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בהשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 - א. קביעת קווי בניין לחלקה 3 (קיר משותף עם חלקה 4).
 - ב. הגדלת אחוזי הבניה מ-93% המותרים ל-129.8%.
 - ג. קביעת שטחי בניה בכל קומה.
 - ד. קביעת בניו בהתאם לנספח הכינוי.
7. כפיפות להכרעה: על חכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרה מזמן לסמן וכן להוראות שבחכנית מס' 2786 זו.
8. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בהשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3, וחלוף על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:
 - א. קו הבנין של הקומה החדשה יהיה בהתאם לקו הבנין הקיים בקומה א. וכמסומן ע"ג השריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - ב. הבניה תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1 המצורף.
 - ג. אחוזי בניה יהיו: בקומת המרתף (חכסית) % בנין קיים 19.4% בקומה א" % " " " " " " " " " " " " 60.2% בקומה ב' " " " " " " " " " " " " 50.0% " " " " " " " " " " " " 129.8%
9. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הקטנת מרווחים, או, הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) להקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) חש"ז - 1967.
10. חניה פרטית: הועדה - המקומית חתיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושה לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
11. קולטי שמש על הגב: בגבול שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגבול משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
12. מס השבחה: הפתרון התכנוני טעון אשור הועדה המקומית והועדה המחוזית. מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

ההימח בעל הקרקע והיוזם: אריאל שנקר
נחן אהרן שנקר, רח' מיכל פינס 27 ירושלים
ת.ז. 555704

חתימה המתכנן: אריאל שנקר
אדריכל י. ליברמן, רח' עמוס 14 ירושלים,
ת.ז. 79613

תאריך: 28.1.80

