

התכנית כוללת...
 דפי הוראות גליץ
 אחר של תשריט ג...
 גליצות נספח בנוי

מחב תכנון מקומי לירושלים

מבנים סט 3512

שינוי סט 27/84 למבנים המתאר המקומית לירושלים
 שינוי סט 1/84 למבנים שכונ ביבורי סט 5/08/2
 שינוי סט 1/84 למבנים סט 1740

1. סמ המבנים: מבנים זו תיקרא מבנים סט 3512 שינוי סט 27/84 למבנים המתאר המקומית לירושלים, שינוי סט 1/84 למבנים שכונ ביבורי סט 5/08/2 ושינוי סט 1/84 למבנים סט 1740 (להלן: המבנים)
2. מסמכי המבנים: המבנים כוללת 4 דפי הוראות במחב (להלן: הוראות המבנים), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של חכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח סט 1) כל מסמך מסמכי המבנים הוא חלק פלמי נפרד מן המבנית בשלטונה.
3. גבולות המבנים: הקו הכחול בתשריט הוא גבול המבנים
4. שטח המבנית: 8.3 דונם בקירוב
5. סקום המבנים: ירושלים, שכ' קרים היובל, רח' סהרן סט 13, 15, 17 ורח' רבינוביץ סט 27, 29, 31 גוש 30398 חלקות 97, 98, 99

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת המבנים: (א) שינוי ייעוד מאזור מגורים של בניינים בני 3 קומות לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת בינוי לחוספוח סטנדרטיות לפי נספח בינוי והוראות בניה.
 (ג) ביטול חלק מדרך מאושרת.
7. כפיפות למבנית: על מבנים זו חלוצ ההוראות הכלולות במבנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: מבנית המתאר) לדבונת השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. וכן חלוצ ההוראות שמבניות סט 3512 דד.
8. הוראות המבנית: הוראותיה של המבנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדטי ההוראות שבמחב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי ספח הרקע שעליה נעוץ התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבמשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלוצ בכל מקרה והוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצנוע בתשרים כצנע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) תותרגה מוספות סטנדרטיות לפי בספח מס' 1
- (ב) קווי הנבין יהיו כמסומן בתשרים בקו בקודה בטוס אדום.
- (ג) תומר הבניה יהיה בהתאם לחומר הנבין הקיים (סיח)
- (ד) הוראות בניה:

- (1) מוספת הבניה לדירות במפלס א' ו-ב' תהיה לחזית בכוון רח' סהון 3.00 מ' ולחזית בכוון רח' רביגוביץ 5.00 מ' עם בארות אור של 1.25 x 4.00 מ'
- (2) מוספת הבניה לדירות הנתחמות בקיר גמלון תהיה בכוון קיר הגמלון 3.50 מ', בחזית לכוון רח' סהון 3.00 מ' ולחזית בכוון רח' רביגוביץ 1.50 מ'.
- (3) מוספת הבניה לכל הדירות במפלס ג' תהיה בקומה חדשה בוספת החופפת את שטח הדירה הקיימת ועם גג רעפים בשיפוע של 0° - 24°. גובה הבניה המחייב יהיה מקצה קיר הבנין הקיים ועד לקצה רכס הרעפים 4.50 מ'. הגובה לקצה קיר הגמלון החדש יהיה 4.55 מ'.
- (4) פרטי הבניה למוספות יהיו בהתאם לפרטים מס' 1 עד 6 בספח מס' 1 לתכנית זו.

(5) גגות המוספות:

- גגות הרעפים יהיו מחרסית מסוג "מרסיי" בצנע כחום וזהים בכל הבניינים
- לא תותר יציקת גג בסון משופע וכיסויו ברעפים
- הגגות השטוחים למוספות ירוצפו באריחים
- הגגות שמעל חדרי המדרגות הקיימים יהיו שטוחים וייפודם - מיקום קולטי ודודי שטח.

(6) החלונות החדשים יהיו בגודל זהה לקיימים ובגובה אחיד לאדן ולמשקוף ובהתאם למופיע בחזיתות בספח מס' 1 לתכנית.

(7) מוספות הבניה יהיו מקירות בלוקים מצופים טיח בצנע קרם בהיר כולל קופינג קיר הגמלון כמצויין בפרט מס' 6 בספח מס' 1.

(8) ארזי הרוח למרזב יהיו בגובה 25 סנטימטר אנכי המרזבים ימוקמו במישור קיר הבנין הקיים.

(9) סגירת הפתחים במרפסות החדשות תאוסתר ב-3 אנכים שרזי מרחק ואפקי אחד בגובה זהה למעקה ובמישור הפנימי של הקיר כמופיע בפרט מס' 4.

(10) לא תותר גדיעת עצים אשר אינם נמצאים בחון שטח מוספת הבניה לדירות.

(ה) תותר הוצאת היתר הבניה בעמודות שלמות, דהיינו חוד

מדרגות אחד ולכל הקומות. כמו כן תותר

הוצאת היתר בניה לדירות בודדות בחנאי שהבניה תהיה אך ורק מלמטה כלפי מעלה כלומר קומה ראשונה או קומה ראשונה ושניה ובלבד שלא תהיה בניה על עמודים.

10. חנייה פרטית:

ארענה המקומית מתייה רשאית לעכב סתם הישר בניה בשטח, אלא אם משוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הורושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה של עיריית ירושלים לתוספות בניה שיוקמו בשטח.

11. דרכים:

חוקי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין במשרים (א) השטחים הצבועים במשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות. (ב) הדרכים המסומנות במשרים בקווים אלכסוניים במיש אדום מיועדות לבטול ויצורן יהיה כמסומן במשרים. (ג) השטחים הצבועים במשרים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים במיש שחור הם שטחים ציבוריים להולכי רגל.

12. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה משכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים סבל מבנה עוד וחפץ.

13. תחנת טליוויזיה:

לא מותר הקמת תחנת טליוויזיה עלית בשטח התכניה או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד במתן הבית או מבנה בהתאם לזרימות חברת האשטל, ובאשור רשומות התכנון וישומנו בנקמה להימרי בניה.

14. אנשנות טליוויזיה זרדיות:

בכל בנין או קבוצה בניינים פנוצב אנשנות מרכזית אחת בלבד ולא מותר הקמתה של אנשנות גרספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות מסופפים מותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המסופפ (ללא זרודים). (ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהגוס העיר.

16. היסל השבתה:

(א) הרעדה המקומית מגבה היסל השבתה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא הישר לבניה במקרקעין ולא מינתן הקלה ולא יומר שימש חודג קודם ששולט היסל ההשבתה המגיש אותה שפה בשל אדמת מקרקעין, או שניטבה ערבות למסלום בהתאם להוראות החוק.

17. היתרי בניה לתוספות

שטנדטירות:

מותר הוצאת היתרי מתייה בשלבים בהקבלה לבניה מנהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כל שהיא ובקדה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהורה גמר הגג של המוספת מדפסת מקיגה עם מעטק, ריצוף וכיו"ב לדוחות הדירה מעליה. פדש למקרים פריגים שאינם פראמים את התיקונים וההמלצות שהוצעו שיחייבו אשר הרעדה המקומית והרעדה המחוזית. ראה סעיף 9 (ו).

פ. ש. מ. י. מ.

כל עבודות המשטחה לדבות קו ביוב ו/או קו זיקוץ, ו/או
 פא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד מאורה, ו/או קו מאורה,
 ו/או מרכזיים מאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל
 וכדומה (להלן: עבודות המשטחה) המצויים בגבולות התכנית
 יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
 בעלי הזכויות במקרקעין יעמיקו או יתקיבו עבודות המשטחה
 וכל המפקדים והאניזרים הכרוכים בהם למקום סמאים, אשר
 יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אמרתי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד,
 כל תיקון וכל גזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי
 ובין תת-קרקעי לדבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל
 מלפזן וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יגמון כתב
 התחייבות להגנתו וצמצום של היווצר המשפטי לעירייה.
 לא יגמון היצר להקמת בנין בטוח המקרקעין אלא לאחרי שבוצע
 כל האמור בסעיף זה.

עיריית ירושלים, רח' הלל 23, ירושלים

יהודה פרג, אדריכל

רח' ז'בוטינסקי 15, ירושלים 92141

02-632120

יהודה פרג

יהודה פרג אדריכל

12 מרץ 1985

יזום התכנית:

שם המתכנן:

כתובת:

טלפון:

חתימת המתכנן:

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה כישיבתה מיום 3.12.85
 ליתת תכנית זו שמספרה 3512

י"ד הגנת

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה כישיבתה מיום 15.12.85
 להפקיד תכנית זו שמספרה 3512

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 ידונית

התכנון ע"ד מס' 3512
 יומה כישיבתה מיום 16.9.84

י"ד הגנת