

2 הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נספח בנוי

תכנית מס' 3127

טנאי מס' 63/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 3127 שנוי מס' 63/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד נספח בינוי הערוך ב ק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 915 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קטמון, רח' יוחנן בן זכאי מס' 36 פינת רח' אבא חלקיהו, גוש 30005, חלקה 52. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי קוי בנין. (ב) קביעת קווי בנין לתוספות בניה סטנדרטיות לדירות הקיימות וקביעת בנוי על פי נספחי הבינוי. (ג) הגדלת אחוזי הבניה מ 75% המותרים ל- 118% (80% קיימים).
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 3127 זו.
8. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:
 - (א) אחוזי הבניה יהיו 118% במקום 75% המותרים (80% קיימים).
 - (ב) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
 - (ג) קווי הבניה לתוספות יהיו בהתאם למסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - (ד) קווי הבנין בצד הצפון מערבי יהיו 2.0 מ' במקום 4.0 מ'.
 - (ה) לא יוצא היתר בניה אלא על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל הבנין ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה הסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו-זמני של התוספת בכל בנין כולל גמר נאות של מעטפת הבנין.
 - (ז) מגישי התכנית מתחייבים בחתימתם על גבי תכנית זו כי יועברו על ידם ועל חשבונם את רשת הביוב הנמצא בשטח בו ייבנו התוספות.
9. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לתוספות הבניה שיוקמו, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

