
*** תקנון של תוכנית מס' 4109 א ***

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4109 א

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 4109

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4109 א'
שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 4109
(להלן: התכנית).

מסמכי התכנית:

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

גבולות התכנית:

כ- 5 דונם.

מקום התכנית:

ירושלים, שכ' גונן רח' בוסתנאי מס' 32, 32א, 34.
גוש: 3007 חלקה 161.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 4109 בקו כחול.

מטרות התכנית:

- א שינוי סעיף 10 (ד) שבהוראות תכנית מס' 4109 ע"י התרת בנית תוספות הבניה בחלק מחזיתות הבנינים הקיימות, מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה, ולא בעמודות שלומות. התרת הבניה תהיה כפי שצוין בתשריט התכנית.
- ב שינוי סעיף 10 (ה) שבהוראות תכנית מס' 4109 ע"י התרת בנית תוספות הבניה, שעפ"י תכנית מס' 4109, מטיח ללא מאבן טבעית.

כפיפות לתכנית:

6

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות, שבתכנית מס' 4109 וההוראות שבתכנית מס' 4109א' זו.

ה ק ל ו ת:

7

כל הוראות תכנית מס' 4109 א' זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

אזור מגורים מיוחד:

8

השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 4109 בצבע חום וצהוב לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4109 לגבי אזור מגורים מיוחד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. בשינוי לאמור בסעיף 10 (ד) שבהוראות תכנית מס' 4109, תותר הקמת תוספות הבניה, המאושרות בתכנית מס' 4109, בכל חזיתות בנין א' ובחזיתות המערביות והצפוניות של בנינים ב' ו-ג', לא בעמודות שלימות, אלא כמפורט להלן:
תותר הוצאת היתר הבניה כאשר הבניה תהיה בשלבים ותבוצע מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומה כלשהיא ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה בלבד וכדומה) יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

ב. מודגש בזאת כי תוספות הבניה המאושרות בתכנית מס' 4109, בחזיתות המזרחיות של בנינים ב' ו-ג' תוקמנה בעמודות שלימות בלבד, כאמור בסעיף 10 (ד) שבהוראות תכנית מס' 4109 וכמפורט להלן:
הבניה תהא בעמודות שלימות בלבד.
היתר הבניה ינתן על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה ולאחר קבלת התחייבות משפטית המלווה בהסכם עם קבלן בניה רשום אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל עמודה, כולל גמר נאות של מעטפת הבנין והחזרת מצב השטחים המשותפים בבנין ובמגרש לקדמותו. תוך תקופת זמן קצובה שתקבע על ידי הועדה המקומית.

ג. בכל היתר בניה תובטח גישה לחלקי הבניין האחרים ומגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם את העתקת השביל, במידה שידרש, כתנאי למתן היתר בניה.

ד. תנאי למתן היתר בניה מעל פתח למקלט הוא תיאום עם הג"א בדבר אבטחת המשך הכניסה והיציאה מן המקלט. ביצוע האמור לעיל יהא על מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ה. בשינוי לאמור בסעיף 10 (ה) שבהוראות תכנית מס' 4109, תוספות הבניה שעפ"י תכנית מס' 4109 תיבנה בטיח בהתאם לחומר הבניין הקיים.

ה ע ר ה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 4109, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 4109א' זו, ממשיכות לחול.

היוזם: עיריית ירושלים
המח' לתכנון העיר

תאריך: מאי 1995.

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

אישור תכנית מס' 4109

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.1.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית