

תכנית מס' 3212

שנוי מס' 62/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושנוי מס' 1/82 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2

תכנית זו היקרא תכנית מס' 3212 שנוי מס' 62/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/82 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/03/2 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וכן שני גליונות נספחי בינוי ופיתוח כדלקמן:

2. מסמכי התכנית

- (א) גליון אחד של נספח לתוספות סטנדרטיות (להלן: נספח מס' 1).
- (ב) גליון אחד של נספח בינוי ופיתוח (להלן: נספח מס' 2).

כל מסמך מפורט בתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית

כ- 5.0 דונם.

4. שטח התכנית

ירושלים, שכונת עיר בניי רח' הנורית מס' 19-11 בוש' 30439, תלקנות 14, 13, 12, 11, 10 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בכחול על בני התשריט.

5. מקום התכנית

- (א) קביעת תוספות לכנית סטנדרטיות לפי נספחי הבינוי.
- (ב) קביעת קווי בניין לתוספות.
- (ג) איחוד וחלוקה מחדש.
- (ד) התווית מעברי-ציבוריים להולכי רגל.

6. מטרות התכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר), לרבות הסינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן לתוראות שבתכנית מס' 3212 זו.

7. כפיפות לתכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הריע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המבטלות יותר.

8. הוראות התכנית

השטח הצבוע בחשדיים בצבע צהוב-גאום לטרופיין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) תבניה תהיה בהתאם לנספחי הבינוי 1 ו-2.

(ב) קווי הבניין יהיו כמסומן על גבי החשדיים בקו נקודה בשוש אדום.

(ג) על מגיש הבקשה להיתר תוספת בניה להציע תוכנית המראה פתרון כולל לכל הבניין, אולם הועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בניה כפוף לתנאים הבאים:

(1) שאכן נבדקה הבקשה להיתר מבחינת הרומתה לאיכות הדיור בדירה עצמה, וכן נבדקו פרטי האדריכלות והקונסטרוקציה בכל הקשור לאפשרויות הביצוע ולהשפעה על הבניין הקיים ועל כל דייריו.

(2) שהוצאה ההיתר תהיה בשלבים לפחות עבור מתציה הבניין שבחזית צדדית אחת (8 דירות ב-4 קומות) ושתייה בהיתר הבניה התניה שאכן תבוצע כל בניה התוספות הנ"ל בעת ובעונה אחת. הכל בכפוף לכך שלא יראו בחכנית ערוכה לאפשרות של תוספת בכל דירה ובכל בנין הכלוליים בה, אלא אם רק נחקיימו כל הדרישות והתנאים.

(3) שהבניה המבוקשת אינה פוגעת בתנאי התכנון של הדירה הקיימת ודירות סמוכות לה וזאת ע"י שמירה של תנאי תאורה ואיזורר מתאימים לכל חלקי הדירה.

(4) שהבניה המבוקשת משלימה ומשפרת את המראה החיצוני של הבניין וכוללת שיפורים תכנוניים מתאימים בדירה הקיימת וכן מתקן להליט כביסה ומסתור, פיתוח שטח החצר ובניה גדר אבן בגבולות המגרש.

(5) שהבקשה להיתר תוגש על בסיס של מפת מדידה מצבית התומה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קווי הבניין שנקבעו ע"פ חכנית זו.

(6) בבניה התוספות לכוון המדרון ישמש המסד במחסן או שימולא ולא תותר בניה עמודים.

היתר הבניה יכלול הוראות בדבר בניה קומת המרתף וקירות מסד אתרים באבן.

הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש של מחסנים ומקלט בשטח המסד.

(7) תנאי נוסף לקבלת היתר בניה הוא שתוכנית הפיתוח, תוגש לוועדה ביחד עם : הבקשות להיתר בניה עם התחייבות לביצוע שתנוסח לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

(8) תנאי למחן היתר בניה למגרש חדש 10 א' הוא ביצוע בעין של המעבר

הציבורי בגבול ~~המבוקש~~ תנאי למחן היתרי בניה למגרש 12 א' הוא ביצוע בעין של המעבר בין מגרשים 11 א' ו-12 א'.

וחנאי למחן היתר בניה למגרש חדש 10 א' הוא ביצוע בעין של המעבר  
החדש בגבול המערבי של מגרש זה.

והמדרגות

המדרגות המסומנות בקו צהוב ע"ג התשרים מיועדו להריסה וההסדה ע"י מנישי  
התכנית ועל השבונם לפני כל בניה בשטח והיבנה מחדש על הגבול החדש של  
המגרשים ע"י וע"ה מנישי התוכנית.

10. גדר ומחיצות  
להריסה

בגובה שטוחים הותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו חלק אינטרגלי  
בתכנית-הגב או המעקה.  
הפחרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

11. קולטי שמש על הגב

מיד לאחר אישור התכנית יוכן ויוגש ע"י מנישי התוכנית ועל השבונם תשרים  
חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו, שתועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י ועל  
השבון מנישי התוכנית.

12. ביצוע התכנית

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק.  
עם החילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר  
הועדה המחוזית ללשכת רישום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה  
לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן  
תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם  
לשם רישום החלוקה.  
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בחשדיט.

13. חלוקה חדשה

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או קו ביוב וכדומה בשטח  
המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על השבונם  
בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים  
הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים, כמו-כן אחראים  
בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על השבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם  
לדרך, לרכות שכייל ומדרכה וכד', וכל ולכל מחקן בין על קרקעי ובסוף-חח-קרקעי,  
לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח.  
לא ניתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

14. ח ש ח ת

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

15. היטל השבחה

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינחן הקלה ולא יותר שימוש  
חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין,  
או שניתנה ערבות לחשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימה:

אין לנו התנגדות עקרונית לחכמת, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לצורך המאן בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות  
 ליוזם המבנה או להגותו אלא לצורך המאן בלבד. חתימתנו על שם  
 הוועדה המינהלית אינה מהווה אישור או אישור חתימתנו על שם  
 בארץ המינהלית. חתימתנו אינה מהווה אישור או אישור חתימתנו על שם  
 מוסמכת להגותו או להגותו אלא לצורך המאן בלבד.  
 למען הבהיר, חתימתנו אינה מהווה אישור או אישור חתימתנו על שם  
 בגין זכותו של המבנה או להגותו אלא לצורך המאן בלבד.  
 הוועדה המינהלית אינה מהווה אישור או אישור חתימתנו על שם  
 הפרחתו ע"י המבנה או להגותו אלא לצורך המאן בלבד.  
 כל זכות אחרת הנוגעת לנו מכה המבנה או להגותו אלא לצורך המאן בלבד  
 חתימתנו נחתמת אך ורק כנקודת מבט חובבנית.

14.11.1983

תאריך

מינהל מקרקעי ישראל  
 מבדל העיר, ירושלים  
 טל: 224121 - 02  
 מיקוד: 94-583

בעל הקרקע:

ימשיך הפנים מהגוף של  
 חוק ד כ"ח, תכנית התכנית-1981

**אשור הכנית**

הוצדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 הדליתא ג'יסיכחה ר"מ  
 ליצור הכנית זו שמספרה  
 סכומיל: 3212

מניש החוכנית:

מדינת ישראל  
 רח' ישימיון מינה הצבי, ירושלים  
 טל: 535141 - 02  
 חברה ממלכתית עירונית  
 מיקוד: 95-306

עורך התכנית:

מ.ז. - גודלי, אדריכלי  
 מ.ז. 841242  
 רח' החלוץ 70, ירושלים  
 מיקוד: 96-260  
 טל: 528-624

גודלי  
 אדריכלי

אישוריה:

מחוז דליתא  
 חוק ד כ"ח, תכנית התכנית-1981

**התכנית**

הוצדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 הדליתא ג'יסיכחה ר"מ  
 להפקיד חכמת זו שמספרה  
 3212