



מיתב תכנון מקומי לירושלים

מכניה מס' 2696

שינוי מס' 8/79 לחכניה המתאר המקומות לירושלים

שינוי מס' 1/79 לחכניה מס' 1766 ושינוי מס' 1/79 לחכניה מס' 2231

1. שם החכניה: חכניה זו תיקרא חכניה מס' 2696 שינוי מס' 8/79 לחכניה המתאר המקומות לירושלים ושינוי מס' 1/79 לחכניה מס' 1766 ושינוי מס' 1/79 לחכניה מס' 2231 (להלן: החכניה).

2. תשרים וחכניה: התשרים המצורף לחכניה (להלן: התשרים) הוא חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל העניינים הכלולים בחכניה ובתשרים.

3. גבולות החכניה: הקו הכתול בתשרים יהווה את גבולות החכניה.

4. מקום החכניה: ירושלים, שכונה גזן ה', רחובות יהודה הנשיא, הורקניה, ברניקי, גיקנור הנבאל.

גוש 30143 חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

גוש 30171 חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

וחלקי חלקות: 117, 172, 125, 88, 112.

5. שטח החכניה:

שטח החכניה 83 דונם לערך.

6. מסלול החכניה:

א. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.

ב. יעוד שטחים להקמה בנייה ציבור ולשטחים פתוחים ציבוריים.

ג. יעוד שטח מסחרי מיוחד ע"י הוראות החכניה.

ד. קביעת הנחיות כרזה הוספת בניה לבנינים הקיימים, וקביעת קווי הבנין להוספת הבניה.

ה. איחוד וחלוקה מחדש.

ו. הרחבת דרכים קיימות או מאושיות והחייבת שבילים להולכי רגל.

ז. מתן הנחיות ארכיטקטוניות והנחיות למיחזור השטח.

ח. שינוי לחכניה מס' 1766 ע"י החכניה שביל להולכי רגל.

ט. שינוי לחכניה מס' 2231 ע"י שינוי יעוד משטח להקמה בנין ציבורי לדרך.

7. כתיבת החכניה:

על חכניה זו חלוח ההוראות של חכניה המתאר המקומות לירושלים לרבות תחיקונים לה שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכניה מס' 2696 זו.

8. אזור מגורים 5 מיוחד:

השטחים הצבועים בתשרים בצבע חול על דסק קוים אלכסוניים הם אזור מגורים 5 מיוחד ועל שטחים אלו חלוח ההוראות הכלולות בחכניה המתאר לירושלים לבנין אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

א. חלקות 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, בגוש 30171.

חוספות הבניה יהיו לפי קווי בנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בגוש אדום.

ב. חלקות ששטחן עולה על 1000 מ"ר (חלק חלקות 100, 104, 106, 107, בגוש 30171) זכויים הבניה יהיו לפי קווי בנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בגוש אדום.

ג. חלקות ששטחן קטן מ- 1000 מ"ר, חלק חלקות 102, 103, 105, בגוש 30171, זכויים הבניה חן סועל יוצא של אמצעות הבניה בכסוף לכן שלף חותם בניה אלא במסגרת קווי הבנין המסומנים בתשרים בקו נקודה בגוש אדום וגודל הקוים של דירה לא יעלה על 125 מ"ר ברוטו, הכל לפי הגבול יומר.

ד. בניה בחזית בנין שבו מצוייה הבניה לבנין חומנה בכך ששטח קרקע השמש למעבר המוביל לכניסה לבנין לא יפחת מ- 4 מ"ר.

ה. כאשר החוספת היא בחלק הקדמי של הבנין המקורי ייסמך חזיתו של 4 מ"ר בין הקירות הצדדיים שבין הדיירים. מידור המתחים ייקבע על דעת אגף המכנון ובחוספת כל הדיירים. מומלץ להשאיר 0.5 מ"ר לעובת בנין לאורך כל קו צדדי.

ו. לא תורשה הוספת יחידות דירה נוספות בבנין הוספת בניה.

א. צלפה הקירות החיצוניים של החוספות, קירות חומכים ובדורות יאיוסמאכן פראית.

10. שם להקמת בנין ציבורי

השמים הצבועים בתשרים בצבע שחור/חום/אדום בקו אדום כזה הם שמים להקמת בנין ציבורי והחלטה על שמים אלה חוזרת הכלולה בחכמה המאזר המקומית לירושלים לגבי שמים להקמת בנין ציבורי.

11. שם פתח ציבורי

השמים הצבועים בתשרים בצבע ירוק הם שמים פתחים ציבוריים והחלטה על שמים אלה חוזרת הכלולה בחכמה המאזר המקומית לירושלים לגבי שמים פתחים ציבוריים.

12. קו בנין

קו בנין יהיו כמסומן בתשרים בקו יקורה בטוש אדום.

13. מבנה להיסוד

מבנים הצבועים בתשרים בצבע צהוב הם מבנים להיסוד.

14. אזור שהחכמה אינה חלה עליו

השמים המוחתמים בקו שחור הם שמים שהחכמה אינה חלה עליהם.

15. דרכים

תואי הדרכים, רחובן והרחבתן יהיו כמסומן בתשרים.

א. השמים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שמים של דרכים ציבוריות קיימות או מאוחדות.

ב. השמים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שמים של דרכים חוטות או נראות דרכים.

ג. הדרכים המסומנות בתשרים בקויה אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביסול ויעודם יהיה כמסומן בתשרים.

ד. השמים הצבועים בתשרים בצבע ירוק הם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעבים ציבוריים להולכי רגל.

16. חוק

כל השמים המיועדים לצרכי ציבור זו יועקו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. העקקו זאת יכול שחפשה ע"י העבודה ללא חזרה.

17. חלוקה חשודה

החכמה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חשודה ע"פ סימן ד' לפסק ג' לחוק. עם החילת חוקמה של החכמה יועברו שני עומקים של החכמה בתחומם יו"ר הועדה המקומית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך באניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן החקירות האלה ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה לבהתאם למבולת שמים שבחשודה.

18. חוק

הוראות החכמה חלות אך ורק בגין אותם תימנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרה ע"י ציין הסימן (X) אינם חלים ואינם חייבים לחכמה.

19. פס ושומרים

פס השבחה ייבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

הפקודת המקומית

10/8/79  
2696

*[Handwritten signature]*

הירושלים עיריית ירושלים  
התכנון והחלוקה לתכנון עיר

התכנון והחלוקה לתכנון ולבניה  
ירושלים תשכ"ה - 1965

אשר חכמה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חילקה את השטח למס' 2058  
אשר חכמה 2696

*[Handwritten signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

מס' תכנון עיר מס' 2696  
תאריך כשיבחה מיום 4.2.79  
להסלין על אשר החכמה הנ"ל להפקדה  
ע"י תחומים הכלולים בד"ח

*[Handwritten signature]*

ישב ראש