

3 התכנית כוללת דפי הוראות גליון  
 דפי הוראות גליון  
 אחר של חשבים  
 גליונות נספח בנוי

104254

שחב תכנון מקומי לירושלים

חוכנית מס' 3468

שנוי מס' 5/84 לתכנית המתאר והקצמת לירושלים

חכנית זו תיקרא, חכנית מס' 3468 שנוי מס' 5/84 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן; החכנית).

1. שם החכנית;

החכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן; הוראות החכנית), גליון אחד של חשבים הערוך בק. מ. 250; 1 (להלן; החשבים), וגליון אחד של נספח בנוי הערוך בק. מ. 100; 1 (להלן; נספח מס' 1), כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה. חקו הכחול בחכנית הוא גבול החכנית.

2. מסמכי החכנית;

550 מ"ר בקירוב.  
 ירושלים, שכ' בית ישראל, רח' שפירא מס' 44, גוש 30087 חלקת 277.  
 שטח בין קואורדינטות אורך 171240 - 171210 ובין קואורדינטות רוחב 133140 - 133105.

3. גבולות החכנית;

4. שטח החכנית;

5. מקום החכנית;

הכל ע"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.

(א) קביעת תוספות בניה בשטח בהתאם לנספח הבנוי.

(ב) הגדלת אחוזי חכנית מ- 70% המותרים ל- 107%.

(ג) קביעת מבנים להריסה.

6. משרת החכנית;

על חכנית זו חלות ההוראות הנלוות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן; חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' 3468 זו.

7. כפיפות לחכנית;

נקבע בזה (בהתאם לסעיף 69 וע"י סעיף 63 (7) לחוק תכנון והבניה כי הבנוי שע"י החכנית ממצה את האפשרויות מחן ההקלות בגבול ססיה בלתי נכרה וכל תוספות קומות ואז תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לחכנית זו תראה כטסיה ניכרת כמשמעותה שע"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מחכנית) חשכ"ז - 1967.

8. הקלה;

הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן, בחשבים ובנספח הבנוי (לחוציא פרטי מפה תרקע שעליה נסך החשבים באם אינם מצויינים במקרא בחשבים). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. הוראות החכנית;

השטח הצבוע בחשבים כצבע צהוב מוחסם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4, וכן ההוראות הבאות:

10. אזור מגורים 4;

(א) אחוזי הבניה יהיו 107%.

(ב) תוספות הבניה יהיו בהתאם לנספח בנוי מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בחשבים בקו נקודה בתוש אדום.

(ג) חותר בניה בשלבים דהיינו כל אגף לחוד.

(1) שלב אחד - הקמת המבנה הדו קומתי כחלק הדרומי של החלקה, והריסתם של המבנים הקשורים לחלק זה של הבנין.

(2) שלב שני - הקמת תוספות הדירור בשלמותה בשתי הקומות, והריסתם של יתר המבנים כולל המבנה שבחלקו בנוי על חלקה 216 בגוש 30087.

(ד) חומר הבניה יהיה אוחו חומר של הבנין הקיים (אבן) ותחולצת

ההוראות הבאות:

(1) הכניה תהיה כאבן מסוג אבן הכנין הקיים באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

דוגמה אבן האושר ע"י מח' החכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2) סיחות האבן יהיה זהה לקיים ( שובזה, תלשיש, חמי, משכה, )

ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותחת.

(3) אבני פינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(4) פתחי בבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף ( קלכות ארקות ) .

(5) משקופי המתחים יהיו כאבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.

(6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

(7) הגדר חבנה מאבן וס- 5 נדככי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסימות זהה לסימות המבנה בחלקה ( שובזה חמי או תלשיש ) .

(8) אבן הקרקע ( קופינג ) כמעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן שבועית בעובי 8 ס"מ לפחות, וסימות זהה לסימות המעקה או הגדר.

(9) לא תותר סגירת מרפסותאלא בסגנון הקיים או במחכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

(10) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או כגוון האבן, במקרה של חוזמות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול כגוון הקיים.

(ח) גגות הכנין יהיו גגות רעפים בשיעור 30° (שלושים מעלות) . וגבהק יחואם לגובה הגג הקיים.

(ו) מודגש בזאת כי תנאי לקבלת היתר בניה הוא הריסת כל התוספות הקיימות בשטח בהתאם לשלבים כאמור בסעיף (ג) לעיל.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות חכנית המחאר) .

11. שטח עתיקות:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב פתח היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית לדרשים לדעה, בהתאם להקן החניה לתוספות בנין שיוקמו בשטח.

12. חניה פרטית:

בנינים המותחמים בקו צהוב בחריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל השכונם לפני כל החללת בניה בשטח. (ראה סעיף 10 לעיל)

13. בנין להריסה:

בבנין חוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמחה של אנסנה נוספת כל שהיא.

14. אנסנה סלכזיה ורדיו:

(א) בגגות משופעים חותר הצבח קולטיט לדודי שמש בתנאי שיחיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים) .

15. קולטי שמש על הגג:

(ב) הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית חגכה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.

16. היטל השכחה:

(ב) לא יוצא היתר לכנייה במקרקעין ולא חנינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערכות מתאימה להשלום בהתאם להוראות החוק.

17. חשתי:

כל עבודות החשתי לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתי) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מחקן בין על קרקעי ובין תח - קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, ככל סלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינחן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

.....  
מחיימת מבישי התכנית .....  
יהודא צבי דייטש רח' עמוד 23 ירושלים  
ת.ז. 56651 מיקוד 95191 סל' 288620

.....  
מחיימת המחכנן .....  
יהודה שורצמן בע"מ ישא כרכה 10 ירושלים  
סל' 289073 מיקוד 95341

..... תאריך 27.1.65 .....

הפנים מחוז ירושלים  
זו והכניה תשכ"ה - 1965  
**אשור תכנית**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
ליטה בישיבתה מיום 9/1/65  
לאור תכנית זו שמספרה 3462  
י"ר הועדה  
ממונה תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**הפקדת תכנית**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 23.10.64  
לפקד תכנית זו שמספרה 3468  
י"ר הועדה  
ממונה תכנון

התכנית תשפס"ה לתיאור ולבניה  
ירושלים  
3468  
8.4.84  
י"ר הועדה  
ממונה תכנון