

(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון 2 אחר שי תשריט 2 גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3046

שנוי מס' 55/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.

ושנוי מס' 1/81 לתכנית שבון צבורי מס' 5/04/3

(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו חקרא תכנית מס' 3046 שנוי מס' 55/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/81 לתכנית שבון צבורי מס' 5/40/3 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) 2 גליונות של נספח בינוי בק.מ. 1:250 במסגרת הלהלן:

(1) חוספת סטנדרטית למגרש חדש מס' 6 (להלן: נספח 1)

(2) חוספת סטנדרטית למגרש חדש מס' 9 (להלן: נספח 2)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

17 דונם בקרוב.

ירושלים, שכונת מורשה, שטח בין הרחובות שבטי-

-ישראל, הלני המלכה ודניאל. בגוש 30053 חלקות

27, 28, 30, 38, 108.

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) שנוי יעוד מאזור מגורים 3

- לשטח לבנין צבור

- לשטח צבורי מחוץ

- לשטח למוסד

(ב) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים שבתכנית שבון צבורי לאזור מגורים 3.

(ג) אחוד וחלוקה מחדש.

(ד) קביעת קווי בנין לשטח למוסד.

(ה) קביעת חוספת סטנדרטית לבניינים בחלקה 28

בגוש 30053 (מגרשים חדשים 6, 9) בהתאם

לנספחי הבנוי.

(ו) הרחבת דרכים.

(ז) החוויית מעבר צבורי להולכי רגל.

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרת התכנית:

על תכניה זו חלום ההוראות הכלולות בתכניה המתאר
המקומית לירושלים, (להלן תכניה המתאר) לרבות
השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות של
תכניה מס' 3046 זו.

7. כפיפות לתכניה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3
וחלום על שטח זה ההוראות שיקבעו בתכניה המתאר לגבי
אזור מגורים 3, וכן ההוראות הבאות:

8. אזור מגורים 3:

(א) קווי הבנין בחלקות בהם קיימים בניינים יהיו לפי
קווי הבנין של הבנין עצמו.

(ב) גובה הבניינים יהיה דלהלן:

- הבניינים החדשים לפי הוראות תכניה מתאר.

- בניינים קיימים יהיו בגובה הקיים וחוספת קומות

סותרה (לפי הוראות תכניה המתאר) כאשר קומה

חדשה לא תהיה בגובה של יותר מ-3,0 מ' ובתנאי

שבכל בנין לא יהיו יותר מ-3 קומות.

(ג) החרתכות העשינה באופי הבניה הקיים, תחיי המרפסות

יתוכננו ויבוצעו עם סגירה אחידה לכל המרפסות.

חוספת לבניינים אלו יתוכננו באופי הבניה הקיימת

הן מבחינת התמרים והן מבחינת הפתחים והפרופורציות

9. אזור מגורים רב-

קומות:

השטח הצבוע על גבי התשריט בצבע כחום עם פסים בצבע
צהוב הוא אזור מגורים רב קומות ויחולו עליו ההוראות
של תכניה שכונ צבורי 5/04/3.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחם בקו חום כהה הוא

שטח לבנין צבורי וחלום על שטח זה ההוראות שנקבעו

בתכניה המתאר לגבי שטחים לבנייני צבור. השמוש בשטח

זה הוא: בי"ס, מרכז קהילתי, מועדון נוער, גן ילדים
וכד'.

10. שטח לבנין צבורי:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מוחם בקו חום כהה
הוא שטח למוסד.

11. שטח למוסד:

(ב) הנאי למתן היתרי בניה בשטח הוא תכניה לכל השטח

ולכל השמושים באזור הועדה המקומית והסכמת הועדה
המתוזית.

(ג) קווי בנין יהיו כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה
בטוש אדום.

(ד) גובה הבניה המכסימלי הוא 12.0 מ'.

(ה) הבנוי - בקומת קרקע יתוכנן מעבר מקורה

(עם עמודים) ברוחב מינימום של 3 מ'.

(ו) הבניה תהיה מדורגת.

(ז) כל העצים המסומנים בתכניה בצבע אדום בשטח זה הם
לשמור ואין לעקורם.

- (א) סה"כ שטח הבניה בשטח יהיה 1200 מ"ר נטו כמפורט להלן:
 - 2 כחות פעון יום בשטח של 200 מ"ר.
 - חתונה לטפול באט ובילד בשטח של 200 מ"ר.
 - מרפאת קופ"ם שכונתית בשטח של 300 מ"ר.
 - שטח מסחרי בהיקף של 500 מ"ר לשרות תושבי השכונה
- (ט) המרים - עמודי ה"ארקדה" יהיו מאבן.
 - הבניין יבנה מאבן "חלשים" אפשרי כי קומת הקרקע תהיה מאבן טובה.
 - פינות הבניין יהיו בעומק של 10 ס"מ מינימום. נתן לשלב קורות בטון בבניין.
- (י) פתחים - חשפי החלונות ("קלכות וארקוח") יהיו בעומק מינימלי של 10 ס"מ.
 - החלונות יהיו בפרופורציה אנכית של 1/3 עד 1/2.
- (יא) פתוח - הרצופים יהיו מאבן (לא פראית ולא מנוסרת חלקה).
- (יב) גג - יהיה גג שטוח עם מעקים בנויים מחומר חזיחות הבניין.

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

הועדה המקומית תתיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות הניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוזקם בהחאם לחקן החניה של עיריית ירושלים; הוראה זו תחול על תוספת לבנינים קיימים. בשטח למוסד תוכנן החניה בחלקה ברח' דניאל ובחלקה לאורך רח' הלני המלכה, לפי הנתן ולא לפי החקן. הבנינים המותחמים בקו זהוב עלג התשרים מיועדים להריסה ויחרסו ע"י מנישי הבקשה ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים.

(א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים צבוריים להולכי-רגל.

(ד) רח' דניאל תוכנן כרחוב מגורים משולב, חותר בו בניה מדרגות כניסה לבלוק 16. (מגרש חדש מס' 9).

12. שטח צבורי פתוח:

13. חניה פרטית:

14. בנין להריסה:

15. דרכים:

פיר עם אשר תכלית זו הוכן ע"י ועל חשבונם של מנישי החכניה, לצרכי רשום והיא תועבר לכצוע בסמרי האחוזה על ידי מנישי החכניה ועל חשבונם. החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של החכניה יועברו שני עוקפים של החכניה בהתייחס יו"ד הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ד הועדה המחוזית אלא אם כן תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחש"ט. בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. כגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או הספקה. כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

תפחרון החכנוני טעון אשר הועדה המקומית והועדה המחוזית.

(א) השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקה ויוסקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965.

(ב) הישוב ההפרשות לצרכי צבור יהיה מחשבת הכולל של חכניה מס' 2902.

(א) הועדה המקומית תגבה היסל השבתה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא הימור לבניה במקרקעין ולא הנחן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היסל התשבתה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנחנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

16. בצוע החכניה:

17. חלוקה חדשה:

18. אנטנה טלוויזיה

ורדיו

19. קולטי שמש על

הגג:

20. הפקעה:

21. היסל השבתה:

חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל לנו החלטה בן-יהודה 34, תאריך הוצאת החלטת הקרקע: 94583

רשיון החכירה המוגבלת.
החתימה הזו לצוני חכירה בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודי החתימה או לכל בעל זכויות אחר בסמך חתימה כל עוד לא התקבלה החלטה נכונה לפני הוצאת החלטת החכירה. ואין החתימה זו בהחלטת החכירה כל עוד לא נכנסה לתוקף וזאת כל רשות מוטלת לפי כל חוקי הממשלה.

למין הסך סכום חכירה בלבד או נכסיה או ירושה על דינו הסכם בגין חכירה המוגבלת או נכסיה או ירושה על חתימת הכרה או חתימה בלעדי חתימת הבעלים או חתימת הבעלים בלבד. כל חתימה על חתימה בלעדי חתימת הבעלים או חתימת הבעלים בלבד, היא חתימה על חתימה בלבד או על חתימה בלעדי חתימת הבעלים או חתימת הבעלים בלבד. כל זכות אחרת המוטלת על חתימת הבעלים או חתימת הבעלים בלבד, היא חתימה בלבד או על חתימת הבעלים או חתימת הבעלים בלבד.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך: 2 דצ' 1982

מגיש החכירה: משרד מבנוי והשכון, רח' בן-יהודה 23, ירושלים, 94624
טלפון - 02-240151

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
6-12-1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
1965
א"א חכירה
הודעה מחויבת להכין ולבנות
17587
מספר חכירה או שמספרה: 2016
מנהל המקרקעי

המחכיר: ד. בוגנהיים/א. בלוך אדריכלים ומחכירי ערים,
רח' עמק רפאים 10 ירושלים, 93105 טלפון - 02-690103.

דוד בוגנהיים/אלכס בלוך
אדריכלים ומחכירי ערים
רחוב עמק רפאים 10 ירושלים
טלפון 02-690103
חוק הבנין והבניה השכיחה - 1965
החכירה חכירה
הודעה מחויבת להכין ולבנות
17587
מספר חכירה או שמספרה: 2016
מנהל המקרקעי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
1965
א"א חכירה
3046
24-182
מנהל המקרקעי