



מרחב הכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 3810

שינוי מס' 24/87 לחכניה המחאר המקומית לירושלים

1. שם החכניה:

חכניה זו חקרא חכניה מס' 3810 שינוי מס' 24/87 לחכניה המחאר המקומית לירושלים (להלן: החכניה).

2. מסמכי החכניה:

החכניה כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החכניה), גיליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) וגיליון אחד של חכניה בינוי ופיתוח בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי החכניה הוא חלק בלתי נפרד מן החכניה בשלמותה.

3. גבולות החכניה:

הקו הכחול בחכניה הוא גבול החכניה.

4. שטח החכניה:

כ-717 מ"ר.

5. מקום החכניה:

ירושלים, כפר מנחם.

גוש 30456 (בלתי מוסדר), מגרש מס' 232. שטח בין קואורדינטות אורך 167460 ו-167400 ובין קואורדינטות רוחב 128860 ו-128900. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

6. מסרת החכניה:

(א) שינוי ייעוד שטח משטח פתוח צבורי לאזור מגורים מיוחד - הכפר.
(ב) קביעת בינוי והוראות בניה בשטח.
(ג) קביעת גבולות המגרש החדש.

7. כפיפות לחכניה:

על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המחאר המקומית לירושלים, (להלן: חכניה המחאר) לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכניה מס' 3810 זו.

8. הוראות החכניה:

הנבאוהיה של החכניה מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בחשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחר, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד-הכפר: השטח הצבוע בחשורים בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור

מגורים מיוחד - הכפר וחלוח על שטח זה הוראות שנקבעו בחכנית

המחאר לגבי אזור מגורים זה וכן ההוראות הבאות:

(א) הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בחשורים בקו נקודה

בסוף אדום.

(ג) סה"כ אחוזי הבניה יהיו 35% משטח המגרש, והם כוללים

את כל שטחי הבניה שבחחום קווי הבנין, כולל מרפסות

מקורות, חניה מקורה ושטח מדרגות פנימיות, למעט שטח

מרתף חת קרקעי של 30 מ"ר שגובהו נטו לא יעלה על 2.20 מ'

ומפלס הקרתו לא יעלה בקום מקום על 90 ס"מ ממפלס פני

הקרקע הסופיים ושמושו יהא שטחי עזר צמודים למגורים.

המבנה יהא בן קומותיים מפני קרקע סופיים.
(ד) הוראות בניה:

1) הבניה תהיה באבן מסוג טובזה בחזיתות.

2) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, והצלע

הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

3) פחתי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבוה ארכוח).

4) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת, או בקשה

ממספר אבנים.

5) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשה יהיה

15 ס"מ לפחות.

6) בחהתית החלונות ייבנה בורטג.

7) הפתחים בבנין יהיו ביחס של 1.5 גובה / 1 רוחב לפחות,

אך לא יוחר מ-2.5 גובה / 1 רוחב.

8) הפרדה אופקית בין חלונות סמוכים בצמד חלונות (דסטור)

יהיה ברוחב של אבן שלמה - 20 ס"מ לפחות.

9) הגדר חבנה מאבן מסני צידיה מ-5 נדבכי אבן לפחות, עם

אבני פינה כנ"ל ובסיחות זהה לסיחות המבנה הסמוך.

10) אבן הקודקוד (קופינג) במעקה הבנין ובגדרות, תהיה

אבן בעובי 12 ס"מ ובסיחות זהה לסיחות המעקה או הגדר.

11) מרפסות לא תהיינה מקורות בבניה קשה.

יותר קירוי וסגירת מרפסות רק באמצעים הבאים:

(א) סוככים מבד.

(ב) פרגולות עשויות עץ או ברזל המהוות מסגרות פתוחות

(ג) סגירה באופי של חממה באמצעות חומר שקוף קשיח

שיאושר בהיתר בניה.

לא יורשה שימוש ברפפות מחומרים פלסטיים, אסבסט

צמנט, פח גלי, לוחות פיברגלס ופלסטיק גליים ו/או

צבעוניים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לא יותר קירוי

מרפסות שלא אושר בהיתר הבניה המקורי.

10. חניה פרטית

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית דרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
(ב) החניה תהיה בהתאם לנספח מס' 1.

11. שטח עת' קצת

תנאי מפורטם להוצאת היתר בניה הוא תאום בין אגף העת' קצת (כאמור בהכניה הכתאר).

12. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השכחה

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לחטולם בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה, (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

יש לה אחריות קבועה למעלה מ-10 שנים
לשנת החברה המיועדת.

החברה היא לעומת זאת בלבד אין זה פירוש
ליתום החברה או לעומת זאת בלבד אין זה פירוש
החברה היא לעומת זאת בלבד אין זה פירוש

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34 ירושלים
מיקוד 94631 סל' : 02-224121

מס' חשבון 94631
מס' חשבון 94631
מס' חשבון 94631

מס' חשבון 94631
מס' חשבון 94631
מס' חשבון 94631

חתימת מניש החכניה:

חסו מצליח, רח' ברל לוקר 17, פח, ירושלים
מיקוד 93282, סל' : 02-417230
מיקוד 7044763

Handwritten signature

חתימת המתכנן:

אייל סער - אדריכל ובונה ערים, אבן עזרא 7 ירושלים
מיקוד 92424, סל' : 02-639188, 02-352011, רישיון מס' 32647

Handwritten signature and date 1/3/88

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון ולבניה תשס"ה - 1965

אשרור תכנית

הרעיה הכוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 6/10/88
לאשר תכנית זו שמספרה 380

ממשי"ל הפסג יו"ם

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון ולבניה תשס"ה - 1965

הפקדת תכנית

הרעיה הכוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 18.12.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 380

הרעיה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3810

החליטה בשיבתה מיום 26.7.87
להחליט על הפקדת התכנית הנ"ל להפקדה
לשם הגנים הכלולים בדו"ח

יו"ם ראש

Handwritten signatures