

(הצעה) ...  
 4. הוועדה ...  
 דפי הוראות ...  
 2. אחר ...  
 גליזות נספח בנו ...

שנוי מס' 23/81 לחכניה המתאר המקומית ירושלים  
 ושנוי מס' 2/81 לחכניה שיכון ציבורי מס' 5/09/2

חכניה זו היקרא חכניה מס' 3011 שנוי מס' 23/81 לחכניה המתאר  
 המקומית לירושלים ושנוי מס' 2/81 לחכניה שיכון ציבורי מס'  
 5/09/2 (להלן: החכניה).

1. שם החכניה

החכניה כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכניה), גליון  
 אחד של תשריט הערוך בקצ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וכן שני  
 גליונות נספחים כדלקמן:

2. מסמכי החכניה

- (א) גליון אחד של נספח בנוי רעיוני (להלן: נספח מס' 1).
  - (ב) גליון אחד של נספח פתוח רעיוני (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי החכניה מהווה חלק בלתי נטרד מן החכניה בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכניה.

3. גבולות החכניה

כ- 4 דונם.

4. שטח החכניה

ירושלים, שטחה עיר גביש בין היחידות הארבעה והמדרגות 57, 504  
 חלקות 8, 9, 10.  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בכחול על גבי התשריט.

5. מסמכי החכניה

- (א) קביעת קווי בנין חדשים לחוספוח.
- (ב) קביעת הוראות בניה לחוספוח לבנינים קיימים, בהתאם לנספחי  
בנוי.  
(ג) חלוקה חדשה.

6. מטרות החכניה

על חכניה זו חלקות ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירושלים.  
 (להלן: חכניה המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן  
 להוראות שבחכניה מס' 3011 זו.

7. כפיפות לחכניה

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

8. הוראות החכניה

השטח הצבוע בחשדיט בצבע צהוב וחום לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה התוראות הבאות:

(א) נספחי הבנוי הם רעיוניים בלבד והועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבנינוי בלבד.

(ב) קווי בנין

1. מקום שנקבע בחשדיט קו בנין בסימון קו נקודה בצבע אדום, (להלן: קו בנין מחייב) לא תותר בניה אלא בחנאי שהכניה תבוצע על קו הבנין הזה.

2. במקום שסומן בחשדיט כבנין קיימים ובנויה הקדומה אחת, תותר בניה קומה שניה מעל לקיים גם ללא סימון קו בנין בחשדיט.

(ג) הועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתר בניה כפוף לתנאים הבאים:

הבאים:

1. שאכן נבדקה הבקשה להיתר מבחינת תדמחה לאיכות הדיור בדירה עצמה, וכך נבדקו פרטי האדריכלות והקונסטרוקציה בכל הקשור לאפשרויות הביצוע ולהשפעה על הבנין הקיים ועל כל דייריו.

2. שהוצאה ההיתר תאיה בשלבים בהקבלה לבניה כלפי מעלה ובשטח של ביצוע קומה ראשונה בלבד יהווה גמר הגב של התוספת מרפסת הקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה. פרט למקרים חריגים שאינם תואמים את התיקונים וההמלצות שהוצעו שיחייבו אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

3. שהחרישימים הסכמשיים שבנספח מס' 1 ו-2 הכלולים בתכנית באים כאילו סטרציה בלבד וכוחו של כל חנאי אחר שבתכנית בגין בדיקה ומסקנות מקצועיות לגופו של כל פקדה יהיה יפה מכוחם של נספחים אלה.

הכל בכפוף לכך שלא יראו בתכנית ערובה לאפשרות של תוספת בכל דירה ובכל בנין הכלולים בה, אלא אם רק נתקיימו כל הדרישות והחנאים.

4. שהבניה המבוקשת אינה פוגעת בחנאי התכנון של הדירה הקיימת ודירות סמוכות לה וזאת ע"י שמירה של חנאי תאורה ואיורור מתאימים לכל חלקי הדירה.

5. שהבניה המבוקשת משלימה ומשפרת את המראה החיצוני של הבנין וכוללת שיפורים תברואתיים מתאימים בדירה הקיימת וכן מתקן לחליה כביסה ומסחור, פיתוח שטח החצר ובניה גדר אבן בגבולות המגרש.

6. שהבקשה להיחר חוגש על בסיס של מפת מדידה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קווי הבניין שנקבעו ע"פ חכנית זו.

7. שלא הותר בניה אלא לאחר שבוצעה בניה קומת הקרקע.

8. בבניה החוסמת לכרון המדרון ישמש המסד כמחסן או שימולא ולא הותר בניה עמודים. מסד הבניינים יצופה אבן פראית כדוגמת גמלון הבניה הקיימת.

היתר הבניה יכלול הוראות בדבר בניה קירות חדשים באבן גזיל כדוגמת הגמלונים של הבניינים הקיימים.

הועדה המקומית רשאית להחיר שימוש של מחסנים ומקלס בשטח המסד.

9. תנאי למתן היתרי בניה הוא הגשת תכנית פיתוח וגבון של השטח (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית למתן תוקף מיום 8.3.83).

משרד הפנים  
מנהל מחוז ירושלים  
מס' 111  
מס' 111  
מס' 111

משרד הפנים  
מנהל מחוז ירושלים  
מס' 111  
מס' 111  
מס' 111

10. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים הותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שלווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים הותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי סיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). הפתרון התכנוני טעון אישור מחוזי העיר.

11. ביצוע התכנית

מיד לאחר אישור התכנית חכ"ן החג"ש מגישה החזכרנית חריטת חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית זו, שתועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י ועל חשבון מגישה החזכרנית.

12. חלוקה חדשה

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

13. חתימת

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם 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 חשבונם בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שכייל ומדרכה וכוד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באוחו שטח. לא ניתן היחר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

- א. הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המביע אותה עשה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לחלום בהתאם להוראות החוק.

הזימות:

אין לנו התיגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והגנת המגורים.  
 חתימתנו הינה לצורך הכנסת התכנון במסגרת, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטוח התכנית. כל עוד לא תוקמה ת.ת. המבטח עימו הסכם מתאים בגיוי, ואין חתימתנו זו אלא כמקום המסמך כפי שצויה בהסכם הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 מגדל העיר, ירושלים  
 טל. 224121 - 02

מינהל מקרקעי ישראל  
 מחלקת ירושלים

תאריך: 02 תמוז 1982

מגיש התכנית:

מרזוח רח' ירמיהו פינת הצבי, ירושלים  
 טל. 535141 - 02

עורך התכנית:

מלצר-גורלי, אדריכלים  
 ח.ז. 841242  
 רח' כרפון 20, ירושלים  
 טל. 522733 - 02

אישורים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 8.3.83  
 לתת ת.ת. לתכנית זו שמספרה 3011  
 ממנכ"ל התכנון

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 29/4/82  
 לתת ת.ת. לתכנית זו שמספרה 3011

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 החליטה בישיבתה ביום 30/11  
 לתת ת.ת. לתכנית זו שמספרה 2.8.81