

התכנית כוללת 5 דפי תוראות גלייה אחר של תשריט ו-4 גלינות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי לירושלים  
חכנית מספר 3319

100883

שינוי מס' 10/83 לחכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושינוי מס' 1/83 לחכנית שיכון ציבורי 5/04/5

1. שטח החכנית: חכנית זו תקרא, חכנית מס' 3319 שינוי מס' 10/83 לחכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/83 לחכנית שיכון ציבורי 5/04/5. (להלן: החכנית).
2. מטמכי התכנית: החכנית כוללת 3 דפי תוראות בכתב (להלן: התוראות החכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח. (להלן: נספח מספר 1) כל מסמך ממטמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכנית. כ - 40300 מ"ר.
3. גבולות החכנית: ירושלים: שכונת שמואל הנביא, רחובות - חטיבת הראל, רחוב ארץ חפץ, רחוב מגן האלף, רחוב שמואל הנביא, כיכר אמונה.
4. שטח החכנית: גוש 30100, חלקות: 72, 71, 70, 69, 65, 64, 63, וגוש 30102, חלקות: 147, 146, 144, 142, 141, 139, 133, 132, 131, 129, 149.
5. רקוב החכנית: (א.) שינוי ייעוד ממגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד. (ב.) קביעת מתכונת לתוספת בניה סטנדרטית לבניינים שבשכונת שמואל הנביא בהתאם לנספח הבינוי. (ג.) קביעת הווי בנין לתוספות. (ד.) ביטול חכנית מאושרת מספר 2245.
6. מטרת ההכנית: על חכנית זו חלות התוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו בזמן לזמן וכן חלות התוראות שבחכנית מס' 3319 זו.
7. כפיפות לוחכנית: התוראות של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל התצויין הן בדפי התוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), כל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, ויחולו בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.
8. התוראות החכנית: 9. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחוס לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה התוראות הבאות: (א.) בבניינים תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות כמסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לניספח בינוי מספר 1. (ב.) לא יוצא היתר הבניה אלא על סמך חכנית המראה תוספת אחידה לכל הבניין ולאחר קבלת החתיבות משפטים המלווה בהסכם עם קבלן בניה אחד לביצוע בו זמני של התוספת בכל בניין כולל גמר גאות של מעטפת הבניין. (ג.) כל קירות התוספת יבנו באבן טבעית מסותחת או חשופה בהתאם חול. בחלקים המוצעים חבטון (כדוגמא - מעקות המרפסות) יוסף פיגמנט לבטון.

(ד.) כל המרפסות שבחכנית תחייבנה בסגירה אחידה.  
(ה.) החיספת תיבנה עם ואריאציה של גומחה משותפת והחזרת אור ואויר יעירות לחדר מגורים.

(ו.) חנאי לקבלה היתר בניה הוא תאום עם צוות התכנון של אגף התכנון של חזיתת הכנין.

(ז.) פיתרון לחליט כביסה ינחן במכרה המיופסת הפנימית, בהתאם לנספח מספר 1.

(ח.) ואה סעיף 11 להלן.

(ט.) חכנית זו מבטלת את חכנית מס' 2245 שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 2563 מיום יד' באלול תשלי"ט ( 6.9.1979 ) עמודים 2132 - 2133.

10 חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בטכנולוגיה אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לתוספות שיוקמו בשטח.

11. קולטי שמש על הגג

כחלק השיפור חזית הבינונים יבנה מעקה בהתאם לנספח מס' 1 אשר מטרתו להסתיר את דודי השמש, מודגש בזאת שביצוע מעקה הגג הוא חלק בילתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה שעל פי סעיף 9 לעיל. כל עבודות החשמל לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או חא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשמל) המצויים בגבולות החכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יזקינו את עבודות החשמל וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

12. השתיית:

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על השב"כ בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדופן ולכל מתקן בין על קרקע ובין מת קרקעי לרבות קו, מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באזור שטח ולצורך זה יכתן כתב החתייבוח להנחת זעתו של היועץ המפשטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בויב-שטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

13. היטל השבחה: (א.) הועדה המקומית תגבר היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב.) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא ינתן

שימוש חורג כל עוד לא שולכ היטל השבחה המגיע אותה שעה

בשל אותם מקרקעין, או שניהנה ערבות לתשלום בהתאם להראות החוק.

14. ביטול חכנית: חכנית מס' 2245 מבטלת בזאת.

חתימת ב"ל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל  
רחוב בן יהודה 34 - בית מידות  
ירושלים  
טל: 224121  
מיקוד 33524

חתימת מגישי התכנית:

חברת יפוזות  
רחוב יומהור - פינת הצבי, רוממה  
ירושלים  
טל: 535141  
מיקוד: 93716

חתימת המתכנן:

עדינה גלרטר - אדוורליית  
רח' מעלות רננים 607/3 רמח  
ירושלים  
טל: 861479  
מיקוד: 9772

תאריך: 6.10.83

תאריך: 9.9.84

**פרזות**  
**חברה חשלתית עירונית**  
**לשכונת ירושלים בע"מ**

17 גלרטר, אדריכלים  
מעלות רננים 607/3  
ירושלים 97 725  
טלפון 02-861479

*עדינה גלרטר*

משדד הפנימי מהווה ירושלים  
חוק התכנון והבניה הארצי - 1965

**אשור תכנית**

הוצעה המחוזית לתכנון ולבניה  
ההליטה בישיבתה מיום 6.3.84  
לאשר תכנית זו שמספרה 3319

סמנכ"ל תכנון \_\_\_\_\_  
יו"ר הוועדה \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה הארצי - 1965

**החלטת רישוי**

התכנית יושבה לרישוי ולבניה  
ביום 28.8.83  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3319

סמנכ"ל הפנימי \_\_\_\_\_

חידוש תסקומיה לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנון יורב פ"מ 3319  
תאריך פיקוח 24.4.83

החלטת הוועדה להפקדה  
תאריך 24.4.83

י"א 1983