



מחוז ירושלים - מרחב מכונן מקומי ירושלים  
חכניה מפורטה מס' 1238 א'  
לשטח הכלול בחכניה מחאר ירושלים מס' 62 כאזור מגורים 1

1. שטח החכניה

חכניה זו תקרא "חכניה מפורטה 1238 א' ירושלים" - ולהלן החכניה.

2. משריטת החכניה

המשריטת המפורטת לחכניה - להלן המשריטת - מפורטת חלק בלתי נפרד מהחכניה.

3. גבול החכניה

גבול החכניה הוא במסומן במשריטת בקר כחול.

4. שטח החכניה

16 דונם בקרוב.

5. מקום החכניה

ירושלים, גוש 30001, חלקות: 38 עד 51 (פולל); 118; 188; 189.  
שכונת בקעת, דרך בית-להם פינת רח' רבקה.

6. מטרת החכניה

המטרה שטחים לצרכי ציבור וקביעת שטח להקמת בנייני מגורים בכפיפות לחגאים ולתוראות המפורטים בחכניה ובאמצעות איחוד חלקות וחלוקה מחדש.

7. כפיפות לחכניה ושינוי חכניה

(א) החכניה כפופה לחכניה מחאר ירושלים מס' 62. היא חלה על שטח הנמצא לפי חכניה מחאר ירושלים באיזור מגורים מס' 1 ובסתמכת בין אילר על רשימת השיפוטים המפורטים באיזור זה.  
(ב) הוראותיה של "חכניה בניין ערים מפורטה מס' 1238" בטלות כדאמ ככל הנוגע לשטח הנמצא בגבול החכניה האפור ב-(3) לעיל.

8. המטרה שטחים לצרכי ציבור

השטחים הכלולים בגבול החכניה אולם נמצאים מחוץ לאזור שטח המשמש להקמת בנייני מגורים וצבוע במשריטת כצבע ורוד, יופרשו לצרכי ציבור ויירשמו על שם עיריית ירושלים ללא משלום (הכל במסגרת השלמת סה"כ המפורטת שטחים לצרכי ציבור עד 40% משטח כרושו לפי גדלו המקורי כפי שהיה בטרם בוצעה החלוקה הקודמת אשר לפיה נקבעו החלקות האפורות ב-(5) לעיל, לפי הפרוט טבא :

(א) שטח להקמת בית ספר - השטח הצבוע במשריטת בצבע חום פורטמט בחגים כהה יופרש כנ"ל לצרכי ציבור וישמש להקמת בית ספר ע"י צדפו לשטח בית הספר שמדרום לשטח החכניה;

(ב) הורשה ציבורית לאורך דרך בית-להם - רצועת השטח ברוחב של 10 מ', הנמצאת לאורך הגבול המזרחי של השטח המשמש להקמת בנייני מגורים, ואשר צבועה במשריטת בצבע ירוק, תשמש כשטח פתוח ציבורי אשר יופרש כנ"ל לצרכי ציבור. הורשה אזורית תקיימת בשטח זה (לאורך דרך בית-להם) תשמר כהורשה ציבורית. אין לפגוע בעצמים או לעקרם ללא היתר מיוחד מטעם הרשות המקומית בהסכמת הרשות המסודרת;

(א) תורשה שמה לידוך בית-לחם - חשמה הכלול בגבול המבנה המבנה המבנה  
לשמה המורשה המבנה ב-(ב) לעיל אשר צבוע במשרים בצבע חול,  
יומרוס כג'ל לצרכי ציבור וישמש כחלק מדרך בית-לחם;

(ד) תורשה ציבורית לאורך דה' רבקה - דצוקה חשמה ברובט של  
10 מ' מומצאה לאורך הגבול המבנה של חשמה הממשל לקצת  
בנייני מגורים ואשר צבועה במשרים בצבע ירוק, חשמה כשמה  
משרים ציבורית אשר יומרוס כג'ל לשיכני ציבור. תורשה המורשה  
תקיימה בשמה דה' (לאורך דה' רבקה) חשמה המורשה ציבורית.  
אין לפגוע בעציה או לעקרה ללא אישור מיוחד משרה המשרה  
המקומית בהסכמה מוקדמת מהמוזים. תורשה חשמה (ד) זו כמפורט  
לאורך חשמה (ו) לעיל;

(ה) תורשה שמה דרך דה' רבקה - חשמה הכלול בגבול המבנה המבנה  
לשמה המורשה המבנה ב-(ד) לעיל אשר צבוע במשרים בצבע חול,  
יומרוס כג'ל לצרכי ציבור וישמש כחלק מדרך בית-לחם;

(ו) תרחבה דה' רבקה ע"י מצומ שמה המורשה -

(1) ככח יחיד לאישור מוקדמת המקומית ניתן יהיה לקבוע את  
המדידה המדידה של דה' רבקה במדך שמה המורשה המבנה  
כמוצאי של חשמה מביעה בעציה ולא יעקרו עציים;

(2) ניתן יהיה בעתיד להוסיף ולשריט את דה' רבקה ע"י  
מצומ שמה המורשה המבנה, כולל עקירה עציים, המבנה  
הליכני אישור הכנייה המורשה, רק במידה שיוערו המבנה  
ומבניה המוכנסה כי אין אלטרנטיבה עדימה אחרת מבחינה  
מערבה מודיכיה המבנה;

(3) תעברה שמהים המורשה כג'ל לצרכי ציבור אשר ירשמו  
ע"ש עירייה ירושלים ללא חשמה, חשמה בכפיפות לאורך לעיל  
בסעיף (ו) דה';

9. שמה להקמת בנייני מגורים

הקמה בנייני מגורים כמפורט המבנה בשמה המפורט לכן במשרים  
וצבוע בו בצבע ורוד, חשמה בהחיימה לאורך בהחלטה של מועצה  
המחוזית למבנון ולבניה מיום 16.11.71, וכמפורט לעיל;

(א) המבנה, לאור חכניה הבינוי שמועברה לועדה המחוזית המועדה  
המקומית והשינוי הנובע מממצא מועדה המקומית בקשר להקמת  
הדירות מקומה הקרקע לקומות עליונות, יהיה כממצא למבניה  
הבינוי הממוקמת לפי הבודל שגודן בדעדה המחוזית ביום 16.11.71.  
סה"כ שמה הבניה ככל הבניינים ככל מקומה לא יעלה על 12,595 מ'2  
ושם"כ הדירות לא יעלה על 160, מהן 64 דירות בשני בנייני  
מעליה בני 8 קומות, 32 דירות לבנין, 4 דירות בקומה;  
48 דירות בארבעה בנייני מעליה בני 6 קומות, 12 דירות לבנין,  
2 דירות בקומה; 48 דירות בשישה בניינים בני 4 קומות, 8 דירות  
לבנין, 2 דירות בקומה. ככל הבניינים בנייני קירות היצוגיים  
באבן טבעיה וללא עמודים, וקומה קרקע 2.20 מ' ממוחה פרט  
למקלט, חשמה וכו';

(ב) מדרומי הבניה המינימליים מהמורשה הגובלות מצפון (חורשה  
דה' רבקה) וממזרח (חורשה דרך בית-לחם), יהיו 2.5 מ' לבנייני  
4 קומות ו-2.5 מ' לבנייני 6 קומות;

(ג) יש לסיים סופית ולשביעו דצון עוד לפני כניסת הדירות את  
עבודות ביתה חשמה, רישוף חוד, גידור, גידור, וכן המקום  
הריסי מרפסות מגורים אחידים וחשמה קיר מסך מפולש בחזים  
מרפסות השירותים להסדרה החלל הביוער לחליהם כבישם;

(ד) לא מורשה כל חוספום בנייה מעבר לבניה המורשה לעיל כגון  
דירות בקומה קרקע דירות גג וכו';

(ג) אין לפגוע בעצם הקיימים בשטח של עוד הם נמצאים בתוך  
לשקום העדה הנבטיים ומחוץ למשלולי גישה בלי רוב לפגוע  
הנבייט, ואילו עניי הקיימים בשטח הנבייט ראש ישמרו ככל  
המסור ע"י המנהל הקודם הנבייט בהודותיהם שכיניסו;

10. אישור בנייה

(א) לפני פתח אישור הנבייט והכנתם לכל האמור לעיל, על הישג  
להחייב בגין אישוריהם הנבייט

(1) העברת המטות המורשים לצרכי גיבוי לקנין ירושלים  
ללא מלוא;

(2) שינוי כל הדיקה בנוגע מסעיף 2 להחלטת הועדה המקומית  
סיום 11.8.71;

(3) שמירת העצם בהתאמה לאמור לעיל ב-8(ב), 8(ד), 9(א);

(4) קיום האמור ב-8(ג) לעיל;

(ב) במשך עבודות הנבייט שלאחר שלב יציקה שלר הנבין יתב כפוף  
לבריקה ואשור בדבר המאמת מביצוע לתבנית;

(ג) שינויים כלשהם בתכנית הבנייה שאשרה ע"י הועדה המחוזית  
לפי תמוךל כיום 11.11.71, או הוספה, סעונים בטכנה הועדה  
המחוזית. שינויים בלתי מרובים מנרבעים מתכנון ספורט סוף,  
אשריים באישור הועדה המקומית וההסכמה הועדה המחוזית;

11. הוראות כלליות

ביצוע בתכנית  
כד כבר עם פתח הוקף ל"מכניס זר", מוכן הנבייט הלוך לצרכי  
ריסום ע"י יוזמי החכמה ועל השכונת, בהתאם ל"מכניס זר". עם  
אישור חכמה הלוך ע"י מנדט הקנין ויזמל ראש הועדה המחוזית  
למתכוון ולבנית, הועברו החכמה לביצוע בסמרי האמורה, כפוף  
להוראות סעיף 8 לעיל.

12. הוראות מיוחדות

א. תחנות טרנספורמציה

לא מורשנת הקמה תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח  
"מכניס זר". בשטח "מכניס זר" יכנו או יוקצו מבנים מיוחדים  
לתחנות טרנספורמציה במאות, ולפי הנחיות מברו המשל הישראלי  
ואו המורה ירושלמים, על תשבון מיוזמים. מודשה הקמה תחנה  
טרנספורמציה בתוך שטח מבנה מסורי, או בשטח ממועד לפריקה  
ושעינת השענים.

ב. מחנני חמום מרכזיים או דירמיים

מוכנים מערכות החמום ואסקה המרכזיים או תירמיים הובשוא  
עם מוכניות אימרי הנבייט לאישור אישיות המאמיתום.

ג. מרני סלביזיה

לכל מבנה יוקם חורן סלביזיה מרכזי אחד אשר ישרה עם כל  
יחידות המגורים או במסמר או הציבור באותו מבנה.

ד. בניית מאבן

מבני-בשטח "מכניס זר" מביית מאבן טבעית עם או בלי שילוב  
המבנים המבנית אחר.

13. אחוזי בניה ומס השבחה

א. הדרך לחשוב אחוזי הבניה ומס ההשבחה ייקבעו ע"י הועדה המסומצח  
שמונתה ע"י הועדה המחוזית והכוללת את היועץ המלפטי של הועדה המחוזית  
והיועץ המשפטי טל העיריה.

ב. גובה מס ההשבחה יקבע ע"י הועדה לענייני מס השבחה לאחר קבלת טכום  
החברים האמור בסעיף א' לעיל.

ג. לא ינתן היחר בניה לפתוח הכטח לפני קביעוגובה מס ההשבחה ע"י הועדה  
המיוחדת לענייני מס השבחה.

חתימות ראשונים

עובדיה לוי, רח' שאבי 8, ירושלים

עובדיה לוי, רח' שאבי 8, ירושלים

משרד ארויכלים אדרון - ירושלים

משרד צדריכלים אדרון

שדרות בן-מיון 56, ירושלים

14.1.1972

מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחת: י. לוי  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 תכנית: מבנה מס' 1238  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 151  
 מיום החליטה להפקיד את 25-4-72  
 תוכנית המזכרת לעול. 39/  
 סגן מנהל כ"ל: [Signature]  
 יושב ראש הועדה

ועדת הנכ"ל והתכנון וזכ"מ  
 ירושלים  
 תכנית חנון עיר מס' 1238  
 החליטה בשיבתה מס' 261-72 מיום 27/1/72  
 להסליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי חמ"אם הכלולים בדוח  
 מהודס העיר [Signature]  
 יושב ראש

מסדר הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחת: י. לוי  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 תכנית: מבנה מס' 1238  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 172  
 מיום החליטה לתת תוקף  
 לתוכנית המזכרת לעול. [Signature]  
 סגן מנהל כ"ל: [Signature]  
 יושב ראש הועדה

27/1/72