

חכנית מס' 3239

שנתי מס' 40/82 לחכנית מתאר המקומית לירושלים

## 1. שם החכנית :

חכנית זו תקרא חכנית מס' 3239 שנתי מס' 40/82 לחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: החכנית).

## 2. מסמכי החכנית :

החכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:250 וגליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי החכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.

## 3. גבולות החכנית :

הקו הכחול בחכנית הוא גבול החכנית.

## 4. שטח החכנית :

שטח החכנית הוא 989 מ"ר.

## 5. מקום החכנית :

ירושלים, שכונת קטמון, רח' רשב"ג מס' 3, גוש 30173 חלקה 63.

## 6. מטרת החכנית :

- (א) קביעת קווי בנין לחוספה.
- (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ 50% המותרים ל-30%.
- (ג) הרחבת דרך.
- (ד) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח בינוי מצורף.

## 7. כפיפות לחכנית :

על חכנית זו חלות ההוראות הבלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו כעמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית זו מס' 3239.

## 8. אזור מגורים 15 :

השטח הצבוע בהשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5, וכן ההוראות הבאות:

- (א) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) חוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
- (ג) אחוזי הבניה יהיו 30% כמקום 50% המותרים (קיימים 5%).
- (ד) בניית החוספת תתחיל מלמטה למעלה והמסד יהיה סגור ללא קשר לגובהו.
- (ה) ציפוי האבן יהיה כאותה אבן הקיימת בבנין המקורי או אבן טובזה או סלטי.

(ו) סגירת המרפסת האחוריים, דרום מזרחית, העשה בצורה אחידה ומחמרי מהכת וזכוכית.

(ז) בעלי הדירות העליונות לא יוכלו לרצף את רצפת החצר שלהם אלא אם כהיה הסכמה של בעלי הדירות התחתונות.

(ח) חנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא הייסת המבנה הקיים והמסומן על גבי התשריט בצהוב.

## 9. חנייה פרטית :

הוגדה המקומית חניה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים, לתוספת בנייה שיוקם בשטח.

החכנית מס' 3239  
דפי הוראות 2  
אחר של תשריט 1  
גליונות נספח בנ"י

הבנין המותחם בקו צהוב ע"ג החשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל השבונס לפני כל החילה בנייה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה כפוף להוראות סעיף (ה) לעיל.

11. דרכים:

חואי הדרכים, רוחבם והרחבתם יהיו כמצויין בחשריט .  
(א) השטחים הצבועים בחשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.

12. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשב"ה 1465.

13. קולטי הכש על הגב:

בגבות שטחים הגבה קולטים לדודי טכש חותר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מהכנון הגב או המעקה. הפהרון התכנוני טעון אשורה להנדס העיר.

14. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שמוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בסל אותם מקרקעין, או שנחנה ערכות לחילום בהתאם להוראות החוק.

15. השתיית:

כל עבודות החשיית לרבות קו הכיוב ד/או קו ניקוז ו/או תא כיוב ו/או דרך ו/או עמוד האורה ו/או קו האורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות החשיית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.  
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשיית וכל המקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מהאים, אשר יקבע על ידי עיריה ירושלים. כמנו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן על חשבונם בלבד כל חקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מהקן בין על קרקעי ובין חה-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחה דעחו של היועץ המשפטי לעיריה .

לא ינתן היתר להקמה בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לגו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
התימתנו הגבה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא רשומה העסקה ונחתם עמנו הסכם מתאם בגינת יאון התימתנו זו באה במקום התשלום כד בול זכות בשטח התכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לשיטת התה. שפטי שירותי  
החומר לסעיף 33-52-02. גושלים 6139.  
בגין השטח המסל שאינו יעיל על התכנית הכרה או הפרתו ע"י מי שרכש נכס זה או מי שרכש נכס אחר בגלל כל זכות אחרת העומדת על שטח זה או על חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים  
תאריך: 07 יולי 1983

חתימת בעלי הקרקע  
שם: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_  
חתימת מגישי התכנית: \_\_\_\_\_ משה לוי  
שם: \_\_\_\_\_ כתובת רח' \_\_\_\_\_  
חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_  
שם: אר. ק. א. אדריכלית בחובת: החומר לסעיף 33-52-02. גושלים 6139.  
תאריך: 1.7.83

אישור תכנית  
הועדה התיכנית לתכנון ולבניה  
החליטה כישיתת תכנית זו  
לאפר הכנית זו שמכפרה 3239  
סמנכיל תכנון

הפקדת תכנית  
הועדה התיכנית לתכנון ולבניה  
החליטה כישיתת תכנית זו שמכפרה 3235  
לדפקיד תכנית זו שמכפרה 3235

הועדה התיכנית לתכנון ולבניה  
החליטה כישיתת תכנית זו שמכפרה 3239  
סמנכיל תכנון  
יושב ראש