

4 (הצ"ח) : התכנית כוללת
 דפי הוראות גליון
 4 אחר של חשריט
 גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

חכניה מפורטת מס' 3587

1. שם התכנית : חכנית זו חקרא חכניה מפורטת מס' 3587 (להלן: החכנית) .
2. מסמכי התכנית : החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכחב (להלן : הוראות החכנית) גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. : 1:250 (להלן : החשריט) ו-4 גליונות של חכניות בינוי ופיחוח כמפורט להלן :
 - (א) גליון אחד של חכנית בינוי לקומה קרקע הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) .
 - (ב) גליון אחד של חכנית בינוי לקומה ראשונה הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2) .
 - (ג) גליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3) .
 - (ד) גליון אחד של מבט כללי - פרספקטיבי על הפרוייקט וחזיה צפונתו בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 4) .
 כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה .
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בחשריט הוא גבול החכנית .
4. שטח התכנית : 4,00 דונט בקירוב .
5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת עין כרם, המקום הידוע כ"מנזר אחיות רוזרי", שטח בין קואורדינטות אורך 165 175 - 165 280 לבין קואורדינטות רוחב 130 215 - 130 305 . הכל עפ"י הגבולות הטופוגניים בחשריט בקו כחול .
6. מטרת החכנית : קביעת בינוי לכנין חדש בצמוד לבנין קיים .
7. כפיפות לחכנית : על חכנית זו תלוה ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: החכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבחכנית מס' 2610 וההוראות שבחכנית מפורטת מס' 3587 זו .
8. הקלה : נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והכניה כי הבינוי שעפ"י החכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות כגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לחכנית זו תראה כססיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לחקנות התכנון והכניה (ססיה ניכרת מחכנית השכ"ז - 1967) .
9. הוראות התכנית : הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בחשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר .
10. שטח למוסד : (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע כחום מותחם כקו חום כהה הוא שטח למוסד על שטח זה קיים מוסד לילדים של "האחיות רוזרי" ויוקט אגף חדש מזרחית לאגף הקיים בהתאם לנספחי בינוי מס' 1-4 ובהתאם למסומן בחשריט כקו נקודה בטוש אדום . (ב)

(ג) טבלת שטחי הבניה המותרים :

המבנה	ק. קרקע - במ"ר	ק. ראשונה - במ"ר	סה"כ שטח - במ"ר
מבנה קיים	164	265	429
מבנה חדש	290	397	687
סה"כ	454	662	1096

- (ד) קווי הכינוי בשטח זה הם כמסומן בחשרים כקו נקודה בטוש אדום .
- (ה) פרטי בנין וחמרי הבנייה יהיו בהתאם להוראות התכנית מס' 2610 וכמפורט להלן :
- 1) חומר הבניה בכל הקירות החיצוניים יהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותחת, מסוג אבן הכנין הקיים .
 - 2) לא יותר שימוש באבן נסורה חלקה, אבן שכבות, אבן פראית, או אבן בגוון אדום .
 - 3) סוג הסיכות : חאמי, טובזה או חלטיש נקר. סיכות האבן יהיה זהה לסיכות האבן בכנין הקיים. בכל מקרה של שלוב שני סוג סיכות, הסיכות הגם יותר יהיה התחתון .
 - 4) קושי האבן : ככל מקרה לא יפתח מקושיה של אבן מסוג "מיזי חילו", או מיזי יהודי" .
 - 5) כיחול חאמי : לא יותר מ-5 ס"מ ולא פחות מ-1 ס"מ. כיחול אחר: 1-2 ס"מ. לא יותר שימוש בכיחול "מסמר". הכיחול יהיה בגוון האבן או כהיר ממנה .
 - 6) שיטת הבניה באבן חהיה במתכונת בנית האבן המסורתית .
 - א. גובה הנדבכים לא קטן מ-19 ס"מ ולא גדול מ-31 ס"מ .
 - ב. אורך האבן לא יפחת מ-25 ס"מ .
 - ג. גודל אבני הפינה יהיה 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, והצלע הארוכה חהיה כפולה של הצלע הקצרה .
 - 7) עומק האבן הפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות. אבן הקרקד (קופינג) של פתחי החלונות חהיה בעובי של 7 ס"מ ובעומק של 15 ס"מ לפחות. חשפי החלונות, אדניים וקשתות בחלקם הפנימי יהיו בסחות מוטבה, מוסמכט או חלטיש דק .
 - 8) פתחי המבנים יותאמו לעקרונות הבניה המסורתית באבן .
 - א. יחס רוחב לגובה לא פחות מ-2/3 .
 - ב. סידור האבנים מעל הפתחים בקשתות שטוחות כאמצעות רוכב כרוחב 8 ס"מ לפחות. בקשתות אבן הראש חהיה על ציר הפתח.
 - ג. שני פתחים צמודים יהיו מרוחקים זה מזה לפחות 35 ס"מ רוחב הנחצץ באבן. בנית האבן כין הפתחים נר או דסטור כל נדבך שני

9) בקומת הקרקע יוחרו פתחים שרוחבם עולה על 90 ס"מ בקשתוח בהתאם לחזית מס' 1 .

10) לבנין יחוכנן גג רעפים ארבע-שיפועי מרעפי חמרה בשיפוע של 30 (שלושים מעלות)

11) לא יוחרו חריטי פלסטיק . החריסים יהיו מעץ או מחכה .

12) לפני הוצאה היחר בניה יוגשו פרטי בנין בק.מ. 1:20 של פינוח הבנין ופתחים אופייניים .

(ו) הועדה המקומית , כאשר הועדה המחוזית תהא רשאית להיחר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הכנין .

(ז) עודפי עבודות עפר יסופלו ויפוננו בחאום עם המחלקה לשפור פני העיר .

(ח) לא יבוצעו שילוט על קירות החיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים , שילוט, התש"מ- 1980 .

11. עצים לשימור : העצים המסומנים כתשרים בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם .

12. חניה פרטית : (א) השטח המסומן כתשרים כקוים שתי וערכ הוא שטח של חניה פרטית . (ב) הועדה המקומית תהיה ראשית לעכב מתן היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לכנינים בשטח .

13. בנין להריסה : הבנינים המוחחמים בקו צהוב על גבי התשרים מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח .

14. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק . (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אוחה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק .

15. חשחית : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד , את כל עבודות החשחית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרל, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשחית) המצויים בתוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר . בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשחית וכל המחקנים והביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים . כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל . ולצורך זה ינתן כחב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה . האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה .

חתימת בעלי הקרקע ומנישי החכניה :
אחיות לוזרי, עין כרם, ירושלים, סל. 413755

SOEURS DU ROSAIRE

AIN-KAREM

Sr. Hannee Akiki

חתימת המתכנן :

~~חדר מוהנדסים~~

חדר חביב, ת.ז. 102787, ת.ד. 293, נצרה-16000
מל. 065-55769
גוס' רשיון 21091

תאריך : 23.2.86

משרד הפנים
דוק היום כי הוציא תעודת זהות

אזור תעודה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ת. לישת ביטוחה מיום 2.9.86
לאשר תכנית או עמדתה 3584

ממוכיל הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3584
תחליטה בישיבתה מיום 9.6.85
להמליץ על אשר התכנית הנ"ל תוקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר

3.12.85
3584

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]