

התכנית כוללת...  
דפי הוראות גליון  
אחר של תשריט נ...  
גליונות נספח בנוי.

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3219

שינוי מס' 31/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

- 1. שם התכנית: - תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3219 שינוי מס' 31/82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
- 2. מסמכי התכנית: - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 290:1 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 100:1 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- 3. גבולות התכנית: - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית:
- 4. שטח התכנית: - 248 מ"ר בקירוב.
- 5. מקום התכנית: - ירושלים, שכ' מרכז העיר, רח' הלל מס' 5. גוש 30049 חלקה: 229. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6. מטרת התכנית: - (א) הגדלת אחוזי הבנייה ב 17% מעל לקיים.  
(ב) קביעת קווי בנין לחוספת בנייה.  
(ג) קביעת בנוי התוספת בהתאם לנספח בנוי.
- 7. כפיפות לתכנית: - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3219 זו.

8. אזור מסחרי: - השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי, וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי, וכך ההוראות הבאות:
- (א) אחוזי הבנייה יהיו 17% במקום 150% המותרים ו- 300% הקיימים.
  - (ב) התוספת תבנה בהתאם לנספח בנוי מס' ו.
  - (ג) קווי הבנין לתוספת הם בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
  - (ד) גג התוספת יהיה מרעפי חימר אדומים.
9. הוראות בניה: -
- (א) המעקה יבנה באבן עם אבני פינה וקופינג אבן.
  - (ב) דוגמת אבן חהיה לפי אבן הבנין ובסיתות חלטיש וחאושר ע"י צוות התכנון לפני הוצאת היתר.
  - (ג) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ הצלע הקצרה : 30 ס"מ בצלע הארוכה. הקופינג יהיה מאבן בעובי 10 ס"מ.
  - (ד) המבנה יהיה בעץ בעמודים 12 x 12 ס"מ וגג ברעפי חמרה עם מרזב פח.
  - (ה) מעקה הבטון יהרס ובמקומו יבנה עציץ פנימי עם קיר חיצוני ואבן.
10. תננה פרטית: - הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים; לתוספת בניה שתוקם בשטח.
11. היטל השבחה: -
- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
  - (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. תשתיח:

כל עבודות התשתיח לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיח) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיח וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בפסקיף זה.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:

*[Handwritten signature]*

שלמה טראב, רח' הלל 5, ירושלים 94581. טל. 240245 ת.ד. 88140

חתימת המתכנן:

דן יזרעאלי, אדריכל  
רח' אבטליון 7 ירושלים 93555.  
טל: 9959 0277

אדריכל דו יזרעאלי, אבטליון 7, ירושלים 93555. טל 719959  
10 אפר' 1984  
תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 12/3/85  
לאשר תכנית זו שמספרה 3219  
סכנ"ל התכנון יו"ר הועדה

משרד  
חוק ה...  
11.83  
3219  
*[Handwritten signatures]*

המנהל המקומית לתכנון ורביית  
ירושלים

תכנון עיר ע"פ 3219  
החליטה בשיבתה מיום 5.9.82  
לאשר תכנית זו שמספרה 3219  
יושב ראש

*[Handwritten signatures and initials]*