

1007795

התאחדות הנדאים  
מנהל של ושוית  
וליצור נספח בנוי

מ ד ו ב ת כ נ ו ת כ ק ד ב י י ר ת ג ל

תכנית מס' 3250

שנוי מס' 46 / 82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים  
ושנוי מס' 15 / 82 לתכנית מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3250 שנוי מס' 46 / 82 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 15 / 82 לתכנית מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה) (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח כינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול כחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 650 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' צפון תלפיות רח' מרדכי כספי מס' 28 גוש 30112 חלקה 23. הכל עפ"י הגבולות המסומנים כחשריט כקו כחול.
6. מטרה התכנית: (א) שנוי קווי בנין אחוריים מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' ושנוי קו בנין מערכי (ליד המעבר להולבב רגל) מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'.  
(ב) קביעת בנוי כשטח כהתאם לנספח בנוי.  
(ג) שנוי בעיה 4.0.4 שבתכנית עמ/9.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכוח השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' עמ/9 וההוראות שבתכנית מס' 3250 זו.

4. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצמוד. בתשרים בצבע חול על רקע סגור. הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלוקה על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית המתאר עמ' 4 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד לצפון הלפידות. וכן התוראות האלה:
- (א) קווי הכנין יהיו כהתאם למסומן ע"ג התשרים כקו נקודה בסוף ארום.
- (ב) הבנוי יהיה כהתאם לנספח הבנוי.
- (ג) לגבי עצים ראה סעיף 9 לעיל.
- (ד) זווית בג הרעפים תהיה  $30^\circ$  (מעלית) וזוהה בשל פאות הגב.
- (ה) שטח החדר כגב הרעפים יחשב כמנין אחוזי הבניה.
- (ו) הבניה תהיה באבן בסיחות טובה או תלפיש.
- (1) אבני הפינה כמנין יהיו 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה ו-30 ס"מ לפחות בצלע הארוכה.
- (2) כל הפתחים כמנין יהיו כאבני מזוזה (קלבות ארקות) ומשקוף או קשה שטוחה עם אבני אלכסון בגובה שתי שורות אבן.
- (3) עומק אבני המזוזה יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (4) קירות הפיתוח יהיו באבן הכנין ואותו סיחות כאבני פינה הנ"ל.
- (5) כל המעקה והגדרות יהיו עם קופינג אבן 8 ס"מ עובי.
- (6) לצד הדרך ולצד מערב ודרום הכנה גדר 5 גובה אבן עם קופינג כנ"ל.
- (7) החלונות הרעפים יהיו ששולשים.
- (ז) השנוי כאמור בסעיף 9.4.4 בתכנית המתאר כס' עמ' 9/ על הבניה זן יחולו התוראות האלה:
- הכנוי יהיה על מסד בגובה 1.0 מ' הנמדד מפני הקרקע הטבעי במגרש.
- אחוזי הבניה יהיו 75% כסה"כ ולפי תכנית הבנוי.

9. עצים לעקירה: העצים המסומנים ע"ג התשרים בצבע צהוב מיועדים לעקירה אבל ביהר העצים הקיימים כשטח אסור לנגוע.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן כחשרים בקוים שהי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה ושאינה לעכב כחן היתה בניה כשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לכנין שיוקם כשטח.

11. אגטנות סלויזיה ורדיו: ככנין-תוכן אגטנות סלויזיה אצל כלפי ולא הותר הקמתה של אגטנות נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגב: בגנות סלויזיה הצבה קולטים לרודי שמש הותר כחנאי שיהודי חלק אינסגדלי בתכנון הגב או המעקה. כגבות משופעים הותר הצבה קולטים לרודי שמש כתואי שיהודי צמודים לגב המשופע (ללא דוודים).  
התרון התכנוני טעון אשר כהנדס העיר.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה כהתאם להוראות החוק.

15. היטל השכחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא סולס היטל ההשכחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניהנה ערכות להשלום בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו כיוו ו/או קו ניקוז ו/או תא כיוו וכדומה בשטח הביועד לסטה פרטי או לפדוס בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על השכונם כלכד להעתיק את קו הכיוו וקו הניקוז והא הכיוו וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום בתאים שייקבע על ידי עירייה ירושלים; כמו כן אחדאי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על השכונם כלכד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך. לרכות שבייל ומדומה וכד', ולכל מחקן כיון על קרקעי וכיון תה קרקעי. לרכות קו מיס, קו כיוו, קו השכל, ככל שלפון וביו"ב, הנמצאים באלתו שטח. לא ניתן היתר למקמת כנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

14. השהיה:

חתימה בעלי הקרקע ואגיוסיו התכנות :  
ספ: עו"ד חנן שרון  
כתובת: ככר בגנס 6, מיקוד 92304  
ח.ז. 713199. טל. 639931

*[Handwritten signature]*

חתימה המתכנן:

סס: אדר' שבעון שפירא.  
כתובת: סוקולוב 6, מיקוד 92144  
טל. 633714

*[Handwritten signature]*

תאריך: 20.4.83

משרד הפנים

החלטת מועצה

מס' 3250

תאריך: 18.10.83

לשם תכנית זו שמטרת

ממנכ"ל הבנון

יו"ר הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והתמנה חטיבה 1965

הפקדת תכנית

התקנה זו נכנסה לתוקף ולכניה

25.11.83

למפקד תכנית זו שמטרת

3950

יו"ר תכנון

התקנה זו קובעת לתכנון ולבניה

מס' 3250

תאריך: 21.11.82

לשם תכנית הנדל להפקדה

יו"ר תכנון

יו"ר הועדה

יו"ר ראש