

100797

הערה: התכנית, כוללה דפי הוראות גליון 2 אחר של חשבים גליונות נספח בנוי

מדחב תכנון מקומי ירושלים  
חכנית מס' 2986

שנוי מס' 11/81 לתכנית המתאר המקומית ירושלים  
ושנוי מס' 1/81 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2

חכנית זו תיקרא חכנית מס' 2986 שנוי מס' 11/81 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/81 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשבים הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: החשבים), וכן שני גליונות נספחי בנוי ופחוח כדלקמן:

2. מסמכי התכנית:

- (א) גליון אחד של נספח לתוספות סטנדרטיות (להלן: נספח מס' 1).
  - (ב) גליון אחד של נספח בנוי ופחוח (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בחשבים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-14 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת קריית מנחם שטח בין הרחובות הנרייטה סאלר ואיסלנדר. נוש 30435, חלקות 57 - 42 וחלק מחלקה 82.

6. מטרות התכנית:

- (א) קביעת תוספות לבניה לבניינים הקיימים לפי נספח הבניה המצורף לתוכנית.
- (ב) קביעת קווי בנין חדשים.
- (ג) אחוד וחלוקה חדשה.
- (ד) הרחבת דרך.

7. כפיפות לתכנית:

על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: חכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות של חכנית שכון צבורי מס' 5/09/2, וכן ההוראות שבתכנית מס' 2986 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב והן בחשבים ובנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשבים אם אינם מצויינים במקרא שבחשבים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח הצבוע בהשריט בצלע צהוב וחוס לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלוח על שטח זה ההוראות הבאות:  
(א) הבניה תהיה בהתאם לנספחי הבנוי מס' 1 ו-2.

(ב) קווי בנין

מקום שנקבע בהשריט קו בנין בסימון קו נקודה בטוש אדום, (להלן: קו בנין מחייב) לא תותר בניה אלא בתנאי שהבניה תבוצע על קו הבנין הזה.

(ג) על מגיש הבקשה להיתר חוספת בניה להציע חכניה המראה פתרון כולל לכל הבנין, אולם הועדה המקומית תחא רשאית להוציא היתר בניה כסוף לתנאים הבאים:

- (1) בתנאי שאכן נבדקה הבקשה להיתר מבחינת תרומחה לאיכות הדיור בדירה עצמה, וכן נבדקו פרטי האדריכלות והקונסטרוקציה בכל הקשור לאפשרויות הביצוע ולהשפעה על הבנין הקיים ועל כל דייריו.
- (2) שהוצאה ההיתר תהיה בשלבים בהקבלה לבניה כלפי מעלה ובמקרה של ביצוע קומה ראשונה בלבד יהווה גמר הגב של החוספת מרפסת חגינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה שמעליה. פרט למקרים חריגים שאינם תואמים את החיקונים וההמלצות שהוצעו שיתייכו אישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.
- הלל בכסוף לכך שלא יראו בחכניה ערובה לאפשרות של חוספת בכל דירה ובכל בנין הכלולים בה, אלא אם כן נתקיימו כל הדרישות והתנאים.
- (3) שהבניה המבוקשת אינה פוגעת בתנאי בתברואה של הדירה הקיימת ודירות הסמוכות לזו וזאת ע"י שמירה על תנאי תאורה ואיורור מתאימים לכל חלקי הדירה.
- (4) שהבניה המבוקשת מזלימה ומשפרת את המראה החיצוני של הבנין וכוללת שיפורים ונברואתיים מתאימים בדירה הקיימת וכן מתקן לחלית כביסה ומסתור, פיתוח שטח החצר ובניה גדר אבן בגבול התחתון של המגרש.
- (5) שהבקשה להיתר תוגש על בסיס של מפת מדידה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנים קווי הבנין שנקבעו עפ'י תכנית זו.
- (6) שלא תותר בניה אלא לאחר שבוצעה בניה קומת הקרקע.
- (7) בבניה התוספות לכיוון המדרון ישמש המסד כמחסן או שימולא ולא תותר בניה עמודים. היתר הבניה יכלול הוראות בדבר בניה קומת המרתף וקירות מסד. אחרים באבן. הועדה המקומית רשאית להחיר שימוש של מחסנים ומקלט כשטח המסד.

הטת הצבוע בחשויט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות של חכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

10. שטח פתוח:

הגדר המסומנת בקו צהוב ע"ג החשויט מיועדת להריסה וחרס ע"י מגישי החכנית ועל השכונס לפני כל בניה כשטח או לפני העברת הטת על שם העיריה וחיבנה מחוש על קו הדרך החדשה ועל הגבול החוש של המגרסים ע"י וע"ח מגישי החכנית.

11. גדר להריסה:

חורי הדרכים, ווחכנן והרחבתן יהיו כמסומן על גבי החשויט.

12. ד ר כ י ס:

(א) השטח הצבוע בחשויט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בחשויט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

(ג) השטח המסומן בחשויט בקווים אדומים אלכסוניים בטוט, הוא שטח של דרך

לביטול וייעודו כמסומן על גבי החשויט.

(ד) השטחים הצבועים בחשויט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוט שחור הם

מעברים ציבוריים לחולכי רגל.

בגבוח משופעים חותר הצבח קולטים לרודי שמש בחנאי סיהיו צמודים לגב המסופע (ללא דוורים). הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש

על הגב:

בכל בנין או קבוצת בנינים חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. אנטנה טלוויזיה

ורדיו:

מיד לאחר אישור החכנית תכין וחגיט מגיטת החוכנית חשויט חלוקה לצרכי ריטום בהתאם לחכנית זו, והיא חועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י וע"ח מגיטת החכנית.

15. ביצוע החכנית:

החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק.

16. חלוקה חדשה:

עם תחילת חקמה של החכנית יועברו טני עוחקים של החכנית בחתימת יו"ר הועדה

המחוזית ללשכה ריטום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את ריטום החלוקה לכי סעיף

125 לחוק ללא צורך בסנייה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תחפוררנה שאלוח

ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם ריטום החלוקה.

החלוקה חהיה בהתאם לטבלת השטחים בחשויט.

כל השטחים המיועדים בחכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לחכנון

17. הפקעה:

ולכניה ירוסלים בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

18. חשתיח:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או חא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז וחא הביוב וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שיוקבע על ידי עיריפת ירושלים, כמו-כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל חיקרון וכל נזק שייגרם לדרך, לרבות שביל ומדרכה וכד', ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי, לרבות קו מים, קו כיוכ, קו חשמל, כבל טלפון וכס"ב, הנמצאים באותו שטח. לא נענן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

19. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולס היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אוחס מקרקעין, או סניחנה ערכות לחלום בהתאם להוראות החוק.

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזום החכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא הוציפה הטיח ונחתם עיננו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מהסכמת, לפי על הורה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם הנואה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הצותו ע"י מי שרכש מזהנו על פיו זכויות בשטח בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנחמנה לנו נכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל  
בן-יהודה 34, מיקוד-583-94  
מגדל העיר ירושלים  
טל: 224121 - 02.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

28 יולי 1982

מגיש החכנית: "פברזח"

תאריך: רח' ירמיהו פינח מצבי,  
מיקוד-306-95, ירושלים. לשבז ירושלים בע"מ  
טל: 535141 - 02.

פרזות

חברה ממשלתית עירונית

מ.א. גורלי  
אדריכל

עורך החכנית: "מלצר-גורלי", אדריכלים ה.ז. 841242  
רח' כרמון 20, מיקוד - 96-308, ירושלים  
טל: 522733 - 02.

אישורים:

איסורים:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 12.4.83  
לאשר תכנית זו שמספרה 3986

יו"ר הועדה [Signature] סמנכ"ל תכנון [Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השכיחה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 22.6.82  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2796

יו"ר הועדה [Signature] סמנכ"ל תכנון [Signature]

הועדה הפקוספית לתכנון ולבניה  
ירושלים

ביום תכנון שיד מס' 2986  
הועדה בשיבתה מיום 2.5.82  
החליטה להקצות את המספר [Signature]

יושב ראש [Signature]