

התכנית כוללת:  
דפי הוראות גליון  
אחר של תשריט  
גליונות נספח בנוי

תכנית מס' 1294 א

שנוי מס' 67/76 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/76 לתכנית מפורטת מס' 1294

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1294 א, שנוי מס' 67/76 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/76 לתכנית מפורטת מס' 1294 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: (א) התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.ס. 1:250 (להלן התשריט), וגליון אחד של נספח בינאי בק.ס. 1:100 (להלן נספח מס' 1).  
(ב) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1,000 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: (א) ירושלים, שכ' שערי חסד, רח' אבן שפרוט מס' 3 גוש 30039 חלקות 131, 219, וחלק מחלקה 218.  
(ב) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בנוי בשטח בהתאם לנספח בנוי.  
(ב) בטול הקטע המערבי של קו בנין מאושר בתכנית מפורטת מס' 1294 וקביעת קווי בנין חדשים.  
(ג) בטול הרחבת דרכים.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1294 א זו.
8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התכנית ממצה את האפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה נכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט והן בנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
10. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3. וכן ההוראות הבאות:  
(א) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.  
(ב) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1.  
(ג) אחוזי הבניה יהיו 90% משטח החלקות 131, 218, המקורית.

9  
(ד) הוראות כלליות לגבי כרטי בנין.

- (1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים באם לא קיים בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים. דוגמת אבן תאושר ע"י מה' ההכנון לפני הוצאת היתר בניה.
- (2) סידור האבן יהיה תלטיש ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתה.
- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- (4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומסקוף (קלכות ארכות).
- (5) משקופי הפתחים יהיו באבן מסקוף אחת או בקסת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמסקוף או בקסת יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (7) הגדר תבנה מאבן ומ- 5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסידור זהה לסידור המבנה בחלקה (תלטיש).
- (8) אבן הקודקוד (קופינג) במעקה הבנין ובגדרות תהיה אבן סבצית בעובי 5 ס"מ לפחות ובסידור זהה לסידור המעקה או הגדר.
- (9) לא תותר אגידת סרפסות אלא באגרון הקדים או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.
- (10) כל כיחול יהיה בחיור מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספת ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

11. שטח פתוח ציבורי:

השטח המצוי בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. חניה פרטית:

- (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לשכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין, שיוקם בשטח.

13. דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט
- (א) המצחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם המצחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאוטרות.
- (ב) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטווח ארוך מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

השטחים מיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם  
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש  
עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. הפקעה:

בבנין תוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה  
של אנסנה נוספת כל שהיא.

15. אנסנה סלויזיה  
ורדיו:

(א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר ~~בתנאי~~  
שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בגגות  
משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו  
צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

16. קולטי שמש על  
הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

17. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה לא

יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע  
אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערכות לתשלום  
בהתאם להוראות החוק.

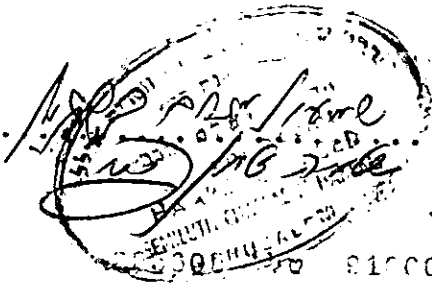
18. תשתית:

"כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ו/או  
תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או  
מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות כביצוע הנ"ל וכדומה  
(להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו  
על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.  
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית  
וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע  
על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד,  
כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי  
ובין תת - קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל  
שלפון וכיו"ב הנמצאים האותו שטח ולצורך זה ינתן כתב  
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.  
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע  
כל האמור בסעיף זה."

19. תוקף תכנית הבנוי: תוקפה של תכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ואחר

מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו הבניה  
בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס'  
1294 א זו.



החלטת בעלי הקרקע ובגישת התכנית...

חברת "שערי חמד" גבילות הסדיק הכללי

רח' חגיז 3 ירושלים. ת.ד. 38 פיקוד 91000

Handwritten signature

הגישת התכנית

יהודה סודצמן בע"מ רח' ישא ברכה 18 ירושלים.

ת.ד. 0180560 פיקוד 93341 פל' 233073

28.6.83

תאריך:

אשרי רשמי

ת.ד. 1924

24/1/84

מנכ"ל חכנון

יורד ורדיה

מספר ה... 1967

חוק ה... 1967

8.3.83

16.12.94

להפיק תכנית זו

Handwritten signature

חועדה המקומית לתכנון ורבייה ירושלים

מכנית תכנון עיר פס

24.1.82

1924

יורד ורדיה

Handwritten signature