

התכנית כוללת 3  
דפי הוראות גליון  
אחד של חשרים  
גליונות נספח בנוי

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 3541

שנוי מס' 1/84 לחכנית המתאר מס' 1905 (גילה)

1. שם החכנית: חכנית זו חיקרא, חכנית מס' 3541 שנוי מס' 1/84 לחכנית המתאר מס' 1905 (גילה) (להלן: החכנית).
2. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) וגליון אחד של הכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בסלמוחה.
3. גבולות החכנית: הקו החול בהשרים הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית: 1600 דונם בקרוב.
5. מקום החכנית: ירושלים, שכ' גילה, רח' מרגלית 17 א' שטח בין קואורדינטות אורך 167,775 - 167,700 ובין קואורדינטות רוחב 126,125 - 126,195. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.
6. מטרה החכנית: (א) קביעת קווי בניין  
(ב) קביעת כנוי בהתאם לנספח בנוי  
(ג) קביעת הוראות בנין הריסת מבנה קיים  
(ד) קביעת מקום לחניה פרטיה  
(ה) קביעת הוראות בנין רישום השטח
7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים שלה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבחכנית מס' 1905 וההוראות שבחכנית מס' 3541 זו.
8. הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, בחשרים וכן בנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשרים באם אינם מצויינים במקרא שבחשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, לחלות בכל מקרה ההוראות הטבילות יותר.
9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בחשרים בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:  
(א) קווי הבניין לחוספות מעל בנינים קיימים יהיו כפי שסומן בחשרים בקו נקודה בטוש אדום.  
(ב) קווי הבניה למבנים חדשים יהיו כמסומן בחשרים בקו נקודותיים בטוש אדום.  
(ג) הכניסה למגרש תהיה מצד דרום מזרח של המגרש מהחניה הפרטית הקיימת.  
(ד) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1 וההוראות הבאות.  
(1) גובה הבנין לא יעלה מעל 2 קומות או 8 מטר, הכל על פי הנספח יותר.  
(2) קומות הבנין יבנו מנסיגה שלא פחות מ-3,30 מטר.  
(3) הבנין יבנה בגובה שטוח עם מעקה שגובהו לא יפחת מ-80 ס"מ.

(ה) חנאי מהנאי היחיד בניה בשטח לעבודה כל-שהיא הוא-הריסת הצריף כחלק-הדרומי של המגרש.

(ו) חנאי מהנאי הוצאת היחיד בניה הוא רטום השטח כרשום ראשון בספרי המקרקעין.

(ז) חנאי מהנאי קבלת היחיד בניה הוא שיפוץ הבנינים הקיימים בהתאם להנחיות אגף תכנון עיר.

10. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים סתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בטעם, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

11. בנין להריסה: הבנין המוחתם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י ועל חשבון בעלי המקרקעין לפני חחילת כל בניה בשטח.

12. חחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת חחנת טרנספורמציה עליה בשטח החכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר סיווח בחוף הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

13. אנסנות טלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצה בנינים חבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כלשהי.

14. קולט שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בחנאי סיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינון הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אחסן מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

16. חשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות חשתית) המצויים בחוף חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחתימו עבודות החשתית וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתארים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחן חתב החחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מהנאי היחיד להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע מגישי החכניה:

1. עבד אלרחמאן מוסא סלאמה  
ח.ז. 8075275 *عبد الرحمن موسى*

2. באסם מוסא סלאמה  
ח.ז. 8075862 *باسم موسى*

כחובת: גילה, רח' מרגלית 17 א'

חתימה המחכנן:

H. M. ABU HILAL *محمد ابو هلال*  
האסם אבו הלאל  
H. M. ABU HILAL *محمد ابو هلال*  
ח.ז. 97299285  
סלפון : 272078 *شيف*

תאריך: 20.10.86

תעודת זכויות  
להכניה המאושרת  
חתימה: *31.10.87*

מסדר הכניה מחוז ירושלים  
חוק הכנון והכניה השכיה - 1965  
הפקדה הכניה  
הועדה המחוזית להכנון ולכניה  
רשימת כישויות מיום 13.10.85  
להפקיד תכניה זו שמספרה 3541  
ממכתב הכנון

הועדה המחוזית להכנון ולכניה  
ירושלים  
הכניה מס' 3541  
החליטה כישויות מיום 28.4.85  
להליץ על אשר התכניה זו  
למכירתה הכלולים בדו"ח  
מנכ"ל העיר