

תוכנית מילית  
דפי תוראות גליון  
אחד על חציית  
גלילות בסמך בנ"ד

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3952

שינוי מס' 33/88 לתכנית מס' 3952 לתכנון מקומי לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו הימית, התכנית מס' 3952, שינוי מס' 33/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית ברללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן: תוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מצ התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: חקו הכול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2,050 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת כרם רח' תוכמונו ורח' מודיעין ורח' בנות גוש 30069 חלקות 92, 91, 90, 89, 87, 88, 255, 262, יחלק התפקות חל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:
- (א) הגדלת אחוזי הבנייה מ-90% המותרים ל-109%.
  - (ב) שינוי יעוד שטח מסווד מגודים 4 לשטח לבנין ציבורי.
  - (ג) קביעת בינוי במגרש מס' 1 בהתאם לנספח תכנוני.
  - (ד) קביעת חזית מסחרית.
  - (ה) קביעת תוראות בגין חלוקה פרטית.
  - (ו) קביעת תוראות בגין חריפת מבנים בגדרות.
  - (ז) תשווית דרך חדשה, מרחבת דוד קיימת וביטול דרכים מאושרות.
  - (ח) איחוד וחלוקה חדשה.

7. בסיסות לתכנית: על תכנית זו מלוח התוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שה שאשרו מזמן לזמן, וכן חלוח התוראות שמתכנית מס' 3952 זו.

8. מנדאת התכנית: תוראותיה של התכנית מסמכות מכל האמור ומכל הפעולות בדי התוראות עכבר, וכן בתשריט ובנספח תכנוני (לצויה שטיח טמך תרוע עליה נקיר חשורים טמך אדם מצויינת המורא אפתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת תילגן עולות בטמך אחר, חלוח בכל מקרה התוראות המכילות יתור.

9. אזור מגורים 3: השטח הצבוע בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות על שטח

זה ההוראות הנכבד בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3 וכן ההוראות אבאות.

(א) סח"כ אחוזי הפניה הם 109% במקום 90% המוחזקים.

(ב) הבניין והתשתית במגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לתרי הכנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) מספר המחסנים יחא כמספר היחידות בבנין וכל מחסן יוצמד לדירה או לחנות בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) חומר הבניה יהיה אכן טבעית מרובעת ומסוחרת, הבניה כאבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ה) תנאים למתן חיחר בניה:

1) הגשת תכנון מפורט לכביש הגישה והחניה כולל פתרון

נקוד לאישור מח' אספקת המים ואגף הדרכים.

2) ביצוע כביש חגישה וחחניה יהיה על ידי מגישי

התכנית ועל השבונם, בתאום ופיקוח אגף הדרכים

כולל ניקוז ותאורה בתאום עם אגף המאור. החניה

תרוצף באבנים משתלבות.

3) תאום עם מח' המים.

(ו) חותר בניית המכנה בשלבים כתנאי שכל אגף שייבנה

יושלם לכל פרטיו ובאופן שפינוי והריסת המבנים יותנו

בהתאם לשלבי הבניה הנ"ל. במידה והכנין יבנה בשלבים

יצופה הקיר המשותף באבן.

(ז) הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית

להתיר שינויים ארכיטקטוניים. ובלבד שלא תהיינה

חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה

וממגבלת קווי הכנין.

10. חזית מסחרית: (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי

חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות היצוניים בבנין אלא בהתאם

להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. שטח לבנין

ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח

לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית

המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

לא ינתן חיחר בניה בשטח אלא לאחר אישור תכנית מפורטת.

12. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה

פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תחיה רשאית לעכב מתן חיחר בניה

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית

הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

(ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1. תרוצף באבנים

משתלבות.

(ד) ראה סעיף 9 (ה) לעיל.

הכנייהם והפיקוח המוטלים כמו ציוד התארים מיועדים להריסת ויחסי ע"י ממשל התכנית ועל חשבונם למכר כל תחילת פניה בשטח או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, המועד המוקדם שבהם.

13. מנין ונדיר לתו יטה:

תונאי הדרכים, רחוב ורחפתו יהיו מצויין בתשריט: (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות. (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים. (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים כטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמשוון בתשריט. (ד) כיצוע הדרך יהא על ידי מגישי תוכנית ועל חשבונם כחאם לאמור בסעיף 9 (ה) לעיל.

14. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם הוראות חוק התיכנון והכנית תשכ"ה - 1965.

15. הפקעה:

מיד על אישור תכנית זו חוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית תלויה לצרכי רישום והיא פועבר לבצוע בספרי תאחזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. כיצוע התכנית:

(א) תכנית כוללת כן היתר הוראות תלויה חרשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתחיתת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את החלוקה, לפי 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

17. תלויה חרשה:

לא תותר תקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

18. תחנת טרנספורמציה:

כבנין תבועע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר תקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

19. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

(א) כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי שיהיו שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. קולטי שמש:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל תשכחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל תשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם לחוראות החוק.

21. היטל תשכחה:

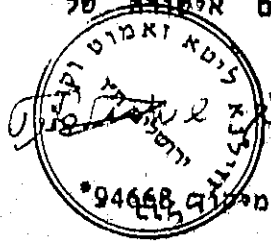
22. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השכונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות תכרוכות כביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים כחוד תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. 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 זכויות המקרקעין לחקן על השכונו בלבד בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יחא תנאי מתנאי חוזה להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

23. חוקף תכנית  
הכינוי:

חוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות תכניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3952 זו.



התחמה בעלי מקרקע ומגילי התכנית.....  
כולל וילנא רח' התכנוני 28 י-ם ת.ר. 3500 טל. 381898 ע"י  
הרב יונה דאס רח' התכנוני 26 י-ם ת.ז. 81094 טל. 381245 מ"ע 946648  
הרב שמואל סלנט רח' הגי 8 י-ם ת.ז. 68264 טל. 286471

התחמה המתכנן.....  
יחידה שורטמן, לשא מריכה 16, ירושלים, ת.ז. 0180580 טל. 823073 מיקוד 96341  
י. הוזנבלו, רח' קרן שידמת 22 י-ם טל. 823073 רישיון מס' 323156

יצחק רוזנבלום אדריכל  
קרן קיימת, 22  
טל. 436873  
רישיון מס' 23156

משרד הפנים ברוזן ירושלים  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס' 3952  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23.5.88 לתקוף את התכנית.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
רישיון תכנית מס' 3952  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 1990.090 לאשר את התכנית.

ירושלים  
תכנית מס' 3952  
החליטה בישיבתה מיום 27.11.88  
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להספקה  
לפי התנאים הכלולים בדרישה  
מהנדס העיר יוסב ראש

Handwritten signature and date: 4.10.89

3952 יונתית מס

ש"נוי מס' 33/88 לתכנית המתאר המקומית לירוש

תעריף

ק.כ. 1:250

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

אישור תכנית מס. 3952

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.11.88 לאשר את התכנית

סגן מנהל התכנון

133  
000  
250  
170

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

הפקדת תכנית מס. 3952

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.11.88 להפקיד את התכנית.

יועץ הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3952

החליטה בישיבתה מיום 27.11.88  
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדריש

מנהל העיר

א. 250 . ק. ז

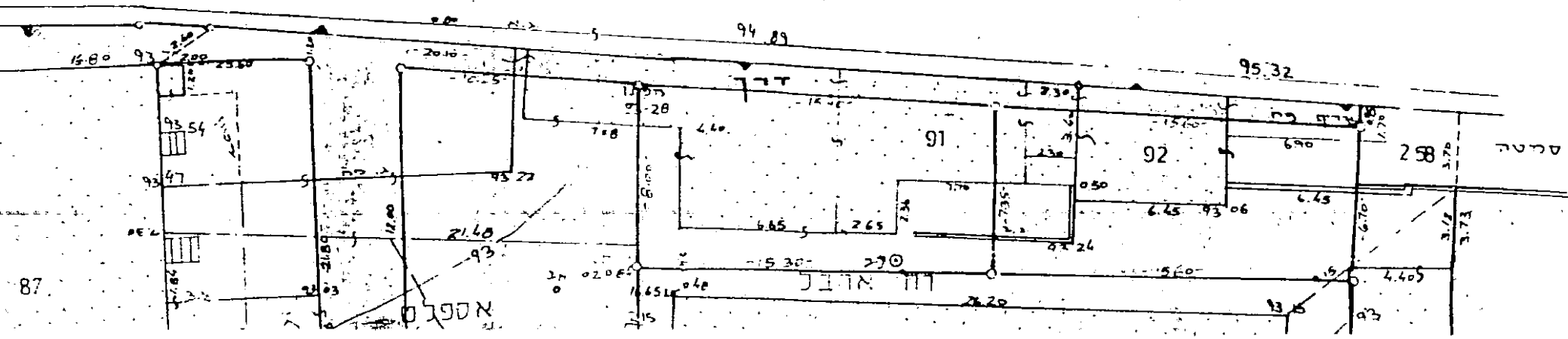
משרד המבנה מוחזק ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור הבניה מס. 3952  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.11.68 לאשר את התכנית.  
 סמכ"ל לתכנן

135  
 000  
 250  
 170

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הפקדת חכנית מס. 3952  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.11.68 להפקיד את התכנית.  
 יועץ הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 חכנית מס' 3952  
 החליטה בשיבתה מיום 27.11.68  
 להמליץ על אישור החכנית הנ"ל להפקדה  
 לפי התנאים הכלולים בדרישה  
 קהנדס העיר

בזש 30078 חלקה 197



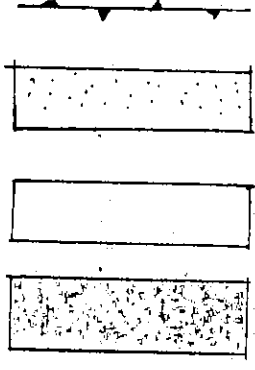
מס' 104

מס' 105

מס' 106

מס' 107

מס' 108



925  
132  
170  
175

### טבלת איחוד וחלוקה מחדש

הצב קים

מס' סדרה	מס' סדרה	מס' סדרה	מס' סדרה	מס' סדרה	מס' סדרה	מס' סדרה	
						מס' סדרה	מס' סדרה
הקדש החדש המסומן ① ידשם ע"ש יהפ	1355			1355	①	366	87
החלקה 92-91-90-90 בגוש 30069						240	89
						550	90
הקדש החדש המסומן ② ③ ידשם ע"ש ידושלים	392		392		②	114	91
						114	92
						308	חלק 262
	300	300			③	55	חלק 255
						300	230
	2047	300	392	1355		2047	300

א. הדפדפה: פהג הקדשות לצרכי ציוד בגבולות תכנית מס' 3952 15 10

שטח כ- 34% שטח חתכנית. (א- 29% שטח חתכנית)

אני יסד קראוס מחדד מוסך. נתונים אלה קאד 150 כי חשוב

טבלת איחוד וחלוקה נכונים בדקתי ומשוב פלנימטית אביטה

מחדד מוסך: י קי

88

מס' 109  
מס' 110  
מס' 111  
מס' 112

מס' 113  
מס' 114  
מס' 115  
מס' 116  
מס' 117  
מס' 118  
מס' 119  
מס' 120  
מס' 121  
מס' 122  
מס' 123  
מס' 124  
מס' 125  
מס' 126  
מס' 127  
מס' 128  
מס' 129  
מס' 130

133  
000

חלקות : 87, 89, 90, 91, 92, חלק-262

קנה מידה 1:250

הערות	שטח	חלקה
נתקבל סגירתה (בנסח 0.416)	0.366	87
נתקבל חנסח רשום	0.240	89
נתקבל חנסח רשום	0.550	90
נתקבל חנסח רשום	0.114	91
נתקבל חנסח רשום	0.114	92
חושב גרפי	0.308	חלק 262
חושב גרפי	0.055	חלק 255
נתקבל סגירתה (בנסח 0.300 מ"ר)	0.297	250

(דרכים מאושרות)

133  
000  
176  
175

95.36  
94.7

מקדא

גבול התכנית



דרך קימת או מאושרת -

דרך חדשה או הומבת דרך

