



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3263 א

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3263

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1005815

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3263 א, שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 3263 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), 5 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- (א) גליון אחד של תכנית פיתוח + מפלסי גגות ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
- (ב) גליון אחד של חזיתות ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
- (ג) גליון אחד של חתכים ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).

- (ד) 5 גליונות של חישובי שטחים ותכניות טיפוסיות הדירות ערוכים בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 4).
- (ה) גליון אחד של פרט סורגים ופרגולה ערוך בק.מ. 1:25, 1:20 (להלן: נספח מס' 5).
- וכחב התחייבות (להלן: נספח מס' 6).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-24 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בית וגן, גוש 30195 מגרשים מס' 10, 11, 12 וחלק ממגרשים מס' 9, 13 (שבתכנית חלוקה לצרכי רישום מס' א.מ. 603/85 שע"פ תכנית מס' 2022 ב').

6. מטרת התכנית:

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) תיקון גבולות מגרשים כהתאם לתכנית לצרכי רישום מס' 180/86.

(ב) כיטול קווי בנין מאושרים וקביעת קווי בנין חדשים.

(ג) קביעת בינוי חדש והוראות לבינוי ופיתוח השטח בהתאם לנספחי בינוי.

- (ד) התווית דרכים חדשות וביטול דרכים מאושרות.
(ה) קבלת הוראות בגין ביצוע דרכים תשתית וטיפול בדרכי עפר.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. ההוראות שבתכנית מס' 3263 והוראות התכנית '3263 א' זו.

ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב וכן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עליות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט כצבע חול עם קוים אלכסוניים על הרקע הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3263 לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:

- (א) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספחים מס' 5 - 1.
(ב) קו הבנין המאושרים בתכנית מס' 3263 מבוטלים בזאת וקו הבנין החדשים יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ג) תנאי לתוצאת היתר בניה למגרשים חדשים מס' 10, 12, יהיה אישור תכנית זו ע"י הוועדה המחוזית ולפיה ישמר רח' עוזיאל ככביש פנורמי ותותר בניה מעל לגובה מפלס רח' עוזיאל רק בהתאם לנספחים מס' 3, 4.

- (ד) פיתוח השטח יהיה ע"י מסלעות או אבן טבעית מסוג ומעיבוד האבן שישתמשו בבנין עצמו.
(ה) הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.
(ו) לא ינתן היתר בניה לביצוע עבודות חפירה ו/או להקמת בנין אלא בכפוף לכך שבעלי המקרקעין בעלי ההיתר וקבלן העבודות יהיו אחראים לסילוק עורפי האשפה ופסולת הבניה למקום שנקבע לכך ע"י הרשות המוסמכת ותינתן על כך ערבות כספית מתאימה להנחת דעתו של מהנדס העיר. הוראה זו תהיה תנאי מתנאי ההיתר לביצוע החפירה ו/או הבניה.
(ז) ראה סעיף 10ד' להלן.

10. דרכים:

תנול הדרכים, רחבן והרחבתן יהיה כמצוין 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 בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) ביצוע הדרכים ועבודות התשתית שבתחום תוכנית זו נמחץ לגבולות תוכנית זו, יבוצעו בהתאם לכתב ההתחייבות (ראה נספח מס' 6) המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

(ה) ראה סעיף 9(ו') לעיל.

כל יתר ההוראות שבתכנית מס' 3263 שלא שונו במפורש בתכנית זו נשארות בחוקפן.

11. הערה:

גבעת רות בע"מ, רחבת הכותל ירושלים 97500

חתימת בעלי הקרקע:

טל' 287888.

ע"ל ע"ר צפריה סנקביץ עפ"ל יפול כח.

צפריה סנקביץ

צפריה סנקביץ

עורכת דין

משהכ בע"מ, רחוב לילינבלום 27 תל אביב 65133

חתימת מגישל החכנית:

טל' 664631 - 03.

צפריה סנקביץ

צפריה סנקביץ

חברה לשכר בנין ופיתוח בע"מ

דוד קאסוביץ אדריכלות ובנין ערים בע"מ, רחוב

ארלוזורוב 8 ירושלים 92266, טל' 634682.

דוד קאסוביץ

אדריכלות ובנין ערים בע"מ

ארלוזורוב 8 י"מ, טל' 634682

22/ 9/ 1988

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
4 MAR 1989
בישיבתה מיום
ל-11 תכנית זו שמספרה (3263)

מאריך קבלת תכנון
י"ר

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

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 10.5.88/5.7.88
להפקיד תכנית זו שמספרה (3263)

סמנכ"ל תכנון
יד הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 3263
החליטה בישיבתה מיום 26.7.87
להחליץ על אשור התכנית ונגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרי"ח

מנהל חש"ר
יושב ראש