

התכנית כוללת 4 דוכני הוראות בנייה אחת של חלל בניה נוספת נוספת

מרחב תכנון מקומי ירושלים

חוכנית מס' 3010 א'

שנוי מס' 52/87 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התוכנית : חוכנית זו תקרא, חוכנית מס' 3010 א' שנוי מס' 52/87 לחוכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: החשריט) ו-2 גליונות של נספחי בנוי ופתוח כמפורט להלן:  
 (א) גליון אחד של חוכנית בנוי לחוספוח בניה הערוך בק.מ. 1:20 (להלן: נכפח מס' 1);  
 (ב) גליון אחד של חוכנית פתוח הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 2).
3. גבולות התוכנית : כל מסך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה. הקו הכחול בחשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית : 8600 מ"ר בקירוב.
5. מקום התוכנית : ירושלים, שכונת קסטון, רח' השיירות מס' 1-9, רח' מבצע קדש מס' 6, רח' הל"ה מס' 28-36. גוש 30007 חלקה 53. <sup>הגבולות המסומנים</sup> הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התוכנית : (א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים מיוחד.  
 (ב) קביעת בנוי לחוספוח בניה סטנדרסיות בהתאם לנספחי הבנוי.
7. כפיפות התוכנית : על חוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: חוכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבחוכנית 3010 א' זו.
8. הקלה : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעפ"י התוכנית ממצה את אפשרויות, מחן הקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל חוספח קומות, או הגדלת אחוזי בניה, או דילוג על קומה או בניה על עמודים שלא בהתאם לחוכנית זו תראה כססיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות החכנון והבניה (ססיה ניכרת מתוכנית) חשכ"ז - 1967.

9. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בהשריט ובנפסח הכנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך השריט באס אינס מצויינים במקרא שבשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלוח בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. אזור מגורים

מיוחד :

- השטח הצבוע בהשריט בצבע זהוב וחוכ לסרוגין הוא אזור מגורים מיוחד וחלוח על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) חוספוח הבניה חכננה בהחאס לנספחי הכנוי מספר 1, 2, המצורפים.
  - (ב) קוי הבנין לחוספוח יהיו בהחאס למסומן בהשריט בקו נקודה בטוש אדום.
  - (ג) חומר הבניה של הקירות החיצוניים של החוספוח יהיה טיח כדוגמח חומר הבניה של המכנים הקיימים.
  - (ד) הבניה תהיה בעמודות אנכיות שלמות בלבד וכל דילוג על קומה או בניה על עמודים יראו כססיה ניכרת מהחוכנית בהחאס לאמור בסעיף 8 לעיל.
  - (ה) לא חותר בניה מרפסות זיזיות.
  - (ו) חותר בניה מחכניס מחחח לחוספוח בצד הדרומי, במקומות בהס החוכנית מראה זאה. גובה המחכנים לא יעלה על 220 מ"מ.
  - (ז) חותר בניה מקלט באזור המחכנים.
  - (ח) לא חותר בניה על עמודים לרבוה קומוח עמודים, פרט למקומות המופיעים בחוכנית.
  - (ט) החלוקה הפנימית המופיעה בחוכנית איננה מחייבת, פרט למקום הפחחים בחזית.
  - (י) פחוח השטח יכוצע בהחאס לנספח פחוח השטח (נספח מס' 2) לפני כל החחלת בניה.
  - (יא) כל חוספח קיימח חכלל בחוכנית זו.
  - (יב) זכריות הבניה שעפ"י החוכנית ממצות אח האפשרויות למחן הקלוח בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומוח או חוספת גובה בניה או הקסנת מרווחים או הגדלח אחוזי בניה ושסחי בניה או הגדלת מספר יחידות הדיור שלא בהחאס לחוכנית זו - חראה כססיה ניכרת במשמעוחה עפ"י סעיף 1 לחקנות החכנון והבניה. הכל בכפוף לסעיף 8 לעיל.

11. חזית מסחרית:

חזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בחוכנית המחאר לגבי חזית מסחרית.

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב כחן היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לרעתה, בהתאם לחקן החניה לחוכפות הבניה שיוקמו בשטח.
13. אנסנות סלויויה ורדיו : בכל בנין או קבוצת בנינים חוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא חוחר הקמחה של אנסנה נוספת כל שהיא.
14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות משופעים חוחר הצבת קולטיה לדודי שמש בחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).  
(ב) הפחרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
15. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היסל השבחה המגיע אוחה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
16. ת ש ת י ח: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החסחיה לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החסחיה) המצויים בחוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעחיקו או יחקינו עבודות החסחיה וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל זנק שייגרס לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין חח-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפוך וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב החחייבות להנחח דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היחר להקמה בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

עיריית ירושלים.

ה י ר ז ס :

משרד הפנים מחוז ירושלים  
NGLE 144

חתימת המחכנן :

וייס אפרים - רחוב ברסנורא 8, ירושלים 92 184. סלפון 667854.

14.4.88

ח א ר י ר :

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 6/10/88  
לאשר תכנית זו שמספרה 3910

י"ד הועדה סמנכ"ל תכנון

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 18.12.88  
לאשר תכנית זו שמספרה 3910

י"ד הועדה סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תרגיט מס' 13010  
החליטה בישיבתה מיום 8.11.87  
ליתן אישור על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לשם החנאים הכלולים בדו"ח

י"ד ראש מהנדס העיר

*(Handwritten signatures and initials)*