

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4457

שינוי מס' 1/92 לתכנית המתאר לירושלים

ושינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 1055, 2902, 3108,

3188, 3188א', 3323, 3461, 3544

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4457, שינוי מס' 1/92 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/92 לתכניות מס' 1055, 2902, 3108, 3188, 3188א', 3323, 3461, 3544 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 16 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1), חוברת הכוללת עקרונות עיצוב (להלן: נספח מס' 2), טבלת איזון (להלן: נספח מס' 3), כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-39 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת מורשה, שטח בין הרחובות הלני המלכה, שבטי ישראל, החומה השלישית וכביש מס' 1 (לשעבר רח' חיל ההודסה).

גוש 30053 חלקות: 53, 76, 77, 86 וקטע מרח' הנביאים (חלקה בלתי ממוספרת שתכונה להלן: א').
גוש 30059 חלקות: 1-20, 31, 34, 47-42, 116, 117, 121, 142-147, 154/3, 154/5, 154/6, 154/7, 154/10, 181-184.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי לאזור מגור

2 מיוחד לשטח למתקנים הנדסיים ולדרך.

(ב) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לאזור מגורי

מיוחד, למעבר צבורי להולכי רגל לשטח לבנין ציבורי.

(ג) שינוי יעוד שטח משטח למוסד לשטח לדרך, לשטח

למלונאות, לשטח לדרך משולבת, לשטח למתקנים הנדסיים ולחניה.

(ד) שינוי יעוד שטח משטח לבנייני ציבור לשטח פתו

ציבורי לאזור מגורים 2 מיוחד ולדרך.

(ה) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לשימור

לדרך ולשטח פתוח ציבורי.

(ו) שינוי יעוד שטח משטח המיועד למיתקן הנדסי

לדרך.

(ז) שינוי יעוד שטח משטח לדרך לשטח למלונאות,

לאזור מגורים 2 מיוחד, לשטח לבנייני ציבור, למעו

ציבורי להולכי רגל, לשטח פתוח ציבורי ולחניה.

(ח) שינוי יעוד שטח ממעבר ציבורי להולכי רגל לשטח

פתוח ציבורי לאזור מגורים 2 מיוחד ולשטח לבני

ציבורי.

(ט) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים עם מסחר לשטח

לדרך, לאזור מגורים 2 מיוחד ולחניה.

(י) קביעת חזית מסחרית.

(יא) קביעת אחוזי הבניה המירביים לשטחי הבניה

העיקריים המותרים באזור מגורים 2 מיוחד ל-

99%, 120% זל- 150%.

(יב) קביעת גובהם המירבי ומס' הקומות המקסימלי של

הבנינים.

(יג) שינוי חלק מקווי בנין מאושרים וקביעת קווי

בנין חדשים.

(יד) שינוי חלק מהבינוני המאושר וקביעת בינוני חדש

בהתאם לנספח הבינוני.

(טו) הרחבת דרכים.

(טז) קביעת שטחים לחניה.

(יז) קביעת הוראות בדבר בנינים, גדרות, חזיתות

ועצים לשמור ובדבר בנינים וגדרות להריסה.

(יח) אחוד וחלוקה חדשה.

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 שבתכניות מס' 2097, 3461, 2902, 3188, 3188א', וכן ההוראות שבתוכניות מס' 4475 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בהן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים מיוחד לשימור: השטח הצבוע בתשריט בפסים צהובים ואדומים אלכסוניים לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד לשימור וחלות עליו ההוראות המפורטות בתכנית מס' 3188, שלא שוננו במפורש ע"י הוראות תכנית מס' 4457 זו.

10. אזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) זכויות הבניה בבניינים קיימים יהיו סה"כ השטחים הכלולים במעטפת הבנין הקיימת + תוספת למגודים בקומה נוספת ובחלל גג הרעפים, בהתאם לחתכים בבניינים קיימים בנספח מס' 1.

(ב) בבניינים קיימים במגרשים 15, 16, 19, 20 יהיו זכויות הבניה סה"כ השטחים הכלולים במעטפת הבנין ובתוספת בניה למגודים בקומה נוספת ובחלל גג הרעפים. במקרה ששטח הבניה לפי מעטפת הבניה, כמפורט לעיל, קטן מ- 150% ניתן לנצל את יתרת זכויות הבניה ע"י בניית קומה נוספת כמתואר בנספח הבינוי.

(ג) בבנין חדש במגרש מס' 11 אחוזי הבניה המירביים לשטחי בניה עיקריים יהיו 120%.

(ד) בבניינים חדשים במגרשים מס' 17, 18 אחוזי הבניה המירביים לשטחי הבניה העיקריים יהיו 150%.

(ה) במגרש 14 זכויות הבניה לבניה חדשה תהינה 60% משטח המגרש.

(ו) מרתפים זשטחי שדות שאינם משמשים למגורים, לא יחושבו במנין אחוזי הבניה.

- (ז) בבנינים חדשים לא תותר בניית קומת עמודים.
- (ח) שטחי השרות בבנינים חדשים יהיו תת-קרקעיים ושטחם לא יעלה על 18% משטח המגרש, לא כולל חניה בהתאם לתקן.
- (ט) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט, בקן נקודה בטוש אדום, באם לא סומנו בתשריט יהיו קווי הבנין כבאזור מגורים 2.
- (י) תותרנה תוספות בניה בהתאם לוספחים מס' 1 ו-2, ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט, כמתואר להלן:
- 1) בבנינים שעליהם מצוין בנספח מס' 1 כי ניתן לבנות 3 או 4 קומות, ובאותו מקום ניצב בית אבן שבנייתו הושלמה לפני שנת 1930, וגובהו קומה אחת פחות מן המותר, תותר תוספת קומה שתהיה מובלעת בחלל גג הרעפים. לשם כך ניתן להגביה את הגג לגובה מירבי של 1.85 מטר.
 - 2) בבנינים חדשים, או בתוספות לבניני אבן קיימים שגובהם נמוך ב- 2 קומות או יותר מהמותר, תותר בניית מספר קומות כמצוין בנספח מס' 1. גובה קומה חדשה לא יעלה על 3.0 מטר.
 - 3) מרתף קיים שאינו משמש למגורים לא ייחשב במנין הקומות.
 - 4) באזורים בהם מצוין בנספח מס' 1 כי, מזורת בניית קומה אחת בלבד, תיבנה קומה שגובהה לא יעלה על 4.5 מ' מעל פני המדרכה הסמוכה לחזית המגרש.
 - 5) ראה סעיף 12 להלן בנוגע לקו בנין מחייב בחזית מסחרית.
(יא) בבנינים בהם לא קיים מרתף המשמש למגורים, אסורה תוספת מרתף למגורים.
- (יב) תכניות להיתר בניה יוגשו ע"י אדריכל רשום בלבד.
- (יג) הבנינים לאורך כביש מס' 1 (מגרש מס' 5 וחלקה מס' 43) יקבלו טיפול אקוסטי בהנחיית יועץ מומחה מוכר, כך שמפלס הרעש בתוך הדירות לא יעלה על $LEQ = Dba 52$.

לבקשה להיתר בניה יצורפו תכניות ופרטים לטיפול
אקוסטי אשר יחויבו באישור האגף לאיכות הסביבה
בעירית ירושלים.

- (יד) בחלקה מס' 13 יותר שמוש לצרכי משרד החינוך.
- (טו) חניה - ראה סעיף מס' 19 להלן.
- (טז) עקרונות עיצוב - ראה סעיף 11 להלן.
- (יז) מבנים וגדרות להריסה - ראה סעיף 23 להלן.
- (יח) עצים לשימור - ראה סעיף 22 להלן.
- (יט) גדרות להעתקה - ראה סעיף 21 להלן.
- (כ) חזית לשימור - ראה סעיף 20 להלן.
- (כא) במגרש מס' 12 לעת מתן היתר בניה תפתר בעית
הנגישות והמדרגות לדירה בקומת הקרקע בתאום עם
עירית ירושלים.

11. עקרונות עיצוב: לבקשה להיתר בניה יצורפו פרטי בנין ופתוח שטח

התואמים לנספח מס' 2 ולעקרונות דלהלן:

- (א) סיתות האבן - לא תותר כל בניה באבן נסורה
שאינה מסותתת. הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין
הקיים (טובזה, תלטיש, חמי, מוטבה או מוסמסם).
- (ב) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה
והצלע הארוכה תהיה בערך כפולה של הצלע הקצרה.
- (ג) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות
וארכות) בעומק של 15 ס"מ לפחות.
- (ד) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת
במספר אבנים לא זוגי (קמורה או שטוחה).
- (ה) הגדר תבנה מאבן באופי הגדרות הקיימות, או
הבנין, עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות דומה לסיתות
המבנה בחלקה, (טובזה, חמי או תלטיש).
גובה גדר האבן יהיה בין 7 ל- 9 נדבכי אבן
(175-200 ס"מ).
- (ו) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות
תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה
לסיתות המעקה או הגדר, או בסיתות מוטבה, ניתן
בגדרות במקום אבן "קופינג" לבנות גמר מבטון
או באבן בשיפוע, כמופיע בנספח מס' 2.
- (ז) סגירת מרפסת - תותר בסגנון הקיים בלבד, או בעץ
וזכוכית בלבד, או במתכת וזכוכית בלבד. לא יותר
השימוש במסגרות אלומיניום בצבע טבעי (מוכסף)
או באנודיז חום ומוזהב.
6/..

- (ח) כיתול - יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיתול בגוון הקיים.
- (ט) גגות רעפים יהיו מרעפי חרס ללא ארגזי רוח. אופיים וכיוונם לפי נספחי הבינוי. שיפועם יהיה 22-30 מעלות ממישור פני התקרה העליונה.
- (י) החלונות יהיו ביחס אנכי של $2/3$ עד $1/2$.
- (יא) מרזבים וצינורות ניקוז - המרזבים יהיו מפח מגולבן, מפח אבץ, מפח נחושת. צינורות הניקוז יהיו מפח או ברזל צבוע אך לא מ-P.V.C.
- (יב) סורגים, חלונות, דלתות ומעקות - הסורגים יהיו דומים בעצובם לסורגים האופייניים לשכונה. עם בקשת היתר בניה יוגשו פרטי סורגים של כל הבנין בק.מ. 1:20.
- הדלתות יעשו מעץ וברזל או מאלומיניום צבוע. לא יותר השמוש באלומיניום טבעי או מגולבן (אנודיז) בצבעי ברונזה, כסף, חום וזהב. חלונות אלומיניום בחזיתות חיצוניות יחוייבו בהתקנת סורגים מברזל.
- (יג) תותר בנית מרפסות זיזיות בעומק של עד 1.5 מ' בתוך שטח החלקה באופי הבניה הקיים.
- (יד) מבנים שאינם מאבן ואינם להריסה יש לצפות באבן הכל בהתאם להוראות הבניה הנ"ל.
- (טו) כל חלקה תחוייב בהתקנת נישא לעגלת אשפה.
- (טז) ארובות יצופו אבן בדוגמאת אבן הבנין הקיים. מיקום וצורת הארובה יהיו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.
- (יז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.
- (יח) כחלק מהבקשה להיתר יצורפו פרטים בק.מ. 1:20 של קצה הגג, הקיר והפתח. פתחים אופייניים (בחזית חתך נתכנית) קצה מעקה ואבן קופינג, פיות הבנין, מרפסות זיז וכד'.

12. חזית מסחרית: (א) החזית של הבניינים המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) קו הבניין שלאורכו מסומנת החזית המסחרית הוא קו בנין מחייב. לא תותר נסיגה מקו זה, אלא למטרות עיצוביות, ובתנאי שאותן נסיגות לא תעלינה באורכן המצטבר על 30% מאורך קו הבנין.

(ג) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.

13. שטח לבנין צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניוי ציבור וכן ההוראות הבאות:

- (א) יעודי המגרשים החדשים יהיה כדלקמן (נתן לשנות יעוד זה באשור הועדה המחוזית):
1. במגרש מס' 22 יוקם מעון ו/או גן ילדים, ו/או מועדון נוער.
 2. מגרשים מס' 23-25 ישמשו לבניוי ציבור.
- (ב) הבניוי במגרשים אלה יהיה בהתאם לנספחים מס' 1, 2 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) שטחי הבניה המירביים יהיו לפי המפורט בטבלה דלהלן:

טבלת שטחי בניה מירביים

שטחי שרות		שטחים עיקריים	מס' מגרש
תת קרקעי	על קרקעי		
	100	712	22
150	100	1400	23
20	20	200	24
60	40	900	25

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב השטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

(ד) הבנין במגרש מס' 22 יקבל טיפול אקוסטי בהנחית יועץ מומחה מוכר, כך שמפלט הרעש בתוך הבנין לא יעלה על $LEQ = DBA 52$.

(ה) מגרש מס' 41 יהיה מיועד למשרדי משרד החינוך. הבינוי במגרש מס' 41 יהיה בכפוף לנספחים מס' 1 ו-2 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום וכן יחולו על המגרש ההוראות הבאות:

1. הבנין המסומן בנקודה אדומה הוא בנין לשימור וחלות עליו ההוראות בסעיף מס' 20 להלן וכן ההוראות שבתכנית מס' 2097 וההוראות שבתכנית מס' 3461 שאינן סותרות את ההוראות שבתכנית מס' 4457 זו.
2. מס' הקומות המירבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.
3. שטחי הבניה המירביים באגף החדש יהיו:
 - שטחי בניה עיקריים - 900 מ"ר.
 - שטחי שרות - 450 מ"ר על-קרקעי ותת-קרקעי.
4. בבנין תשולב תחנת טרנספורמציה בהתאם לצרכי ודרישות חברת החשמל ראה סעיף 17 להלן.
5. שאר הוראות תכנית מס' 3461 שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 4457 זו ימשיכו לחול.
6. עצים לשימור - ראה סעיף מס' 22 להלן.
7. חניה - ראה סעיף מס' 19 להלן.
8. עקרונות עיצוב - ראה סעיף מס' 11 להלן.
9. בנינים להריסה - ראה סעיף 23 להלן.

14. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם בקו חום הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) השימוש בחלקה 146 בגוש 30059 הוא מנזר ובית ספר - פנימיה.

(ב) הבינוי בחלקה 146 בגוש 30059 יהיה בהתאם לנספחים מס' 1, 2.

(ג) סה"כ שטחי הבניה העיקריים לא יעלו על 2,200 מ'.

(ד) הוראות תכנית מס' 2902 שלא שונו במפורש ע"י

תכנית מס' 4457 זו ימשיכו לחול.

(ה) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא

בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט התש"מ-

9/..

1980.

15. שטח
למלונאות:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב ומותחם בקו צהוב כהה הוא שטח למלונאות וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) בשטח זה תותר הקמת בית מלון. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) הבנין הקיים המסומן בתשריט הינו לשימור וישולב במלון.
- (ג) גובה הבניה המירבי לא יעלה על 20 מ'.
- (ד) מס' הקומות המירבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.
- גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו.
- (ה) שטחי הבניה המירביים יהיו 6,000 מ"ר (לא כולל חניה ולא כולל בנין קיים) כמפורט להלן:
- שטחי הבניה העקריים - 5,000 מ"ר
 - שטחי שרות - 1,000 מ"ר
- השטחים שפורטו לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין (מלבד שטח חניה) ומתושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (מישוב שטחים ואלחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ו) הבנינים יקבלו טיפול אקוסטי בהנחיית יועץ מומחה מוכר, כך שמפלס הרעש בתוך החדוים לא יעלה על $LEQ = Dba 52$.
- לבקשה להיתר בניה יצורפו תכניות ופרטים לטיפול אקוסטי אשר יחויבו באישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- (ז) חניה תת-קרקעית בהתאם לתקן החניה שבתוקף במועד הגשת הבקשה להיתר בניה, ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט קו נקודותיים בטוש אדום.
- (ח) עקרונות עצוב - לבקשה להיתר בניה יצורפו פרטי בנין טיפוסיים התואמים את נספח העיצוב (נספח מס' 2), ואת עקרונות העצוב שבסעיף מס' 11.
- (ט) בבקשה להיתר בניה למלון ישולב מבנה טרונספורמטור שיאושר ע"י חברת החשמל.
- (י) תכנון הדרך לחניה (מגרש מס' 33) והתחייבות על ביצועה הנו תנאי למתן היתר בניה.

16. שטח פתוח
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

10..

17. שטח למתקנים
הנדסיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה הוא שטח למתקנים הנדסיים ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

- (א) השטח מיועד להקמת שנאים של חברת החשמל. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (ב) השנאים יוקמו בגבולות קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום. גובה ושטח המבנה ייקבעו בהתאם לצרכי חברת החשמל. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת חשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
- (ג) עד למועד הצבת השנאי ישמש השטח כשטח ציבורי פתוח. לאחר הצבתו ניתן יהיה לשלב את מבנה השנאי ואת השטחים שאינם מנוצלים בפיתוח גנני של שטחים ציבוריים פתוחים סמוכים.
- (ד) ראה סעיפים 13 ו-15 לעיל בנוגע להצבת שנאי בשטח לבנין ציבורי ובשטח למלונאות.

18. עתיקות:

- (א) תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
- (ב) ראה סעיף 15 (ח) לעיל.

19. שטח חניה:

- השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע הוא שטח לחניה וחלות לגביו ההוראות הבאות:
- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה על פי התקן לבנינים ולתוספות הבניה שיוקמו בשטח.
- (ב) חניה פרטית
- השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע בתחום מגרש הבניה ישמש לחניה והחניה בו תיועד לדיירי הבנין באותו מגרש.
- בשטח זה יותר מעבר להולכי רגל, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם. בעלי הנכס יבצעו את האתזקה בשטח על חשבונם, בהתאם להוראות העיריה.
- 11/..

- החניה עפ"י התקן עבור מגרשים מס' 11 ו-21 תהיה תת-קרקעית.
- יימצא פתרון לחניה בהתאם לתקן בתחום המגרשים 9 ו-13 לשימוש הדיירים של אותם מגרשים לעת מתן היתר בניה.
- הגישה למנייה במגרשים מס' 6, 8, 9 תהיה דרך אזור החניה של מגרש מס' 7.
- החניה במגרשים מס' 17, 18 תהיה תת-קרקעית בקו בנין 0 מכל הצדדים ובהתאם למסומן בתשריט בקו וקודזתיים בטוש אדום, ותוכל לשמש גם את מגרשים מס' 15, 16, 20.
- ניתן לבנות חניה תת-קרקעית במגרשים מס' 14, 15 ו-20 בקו בנין 0 (צמוד למגרשים 17, 18) עם אפשרות שילוב בין החניונים.

(ג) חניה ציבורית

- החניה תהיה בהתאם למצויין בנספח מס' 1. בשטח זה יחולו ההוראות הבאות:
 - מקומות החניה המסומנים בנספח מס' 1 ברחוב עדו הנביא מיועדים לחניית דיירי הבנינים בגוש 30059, מגרש חדש מס' 14 וחלקות 14, 15, 16 ויבוצעו ע"י מגישי הבקשות להיתר בניה במגרשים אלו ועל חשבונם.
 - מקומות החניה המסומנים בנספח מס' 1 לאורך רחוב הנביאים מיועדים לדיירי הבנינים בגוש 30059, חלקות 12 ו-13 ובמגרש חדש מס' 12 ויבוצעו ע"י מגיש הבקשות להיתר בניה מגרשים אלו ועל חשבונם.
- לא תהיה זיקה פרטית לחניה בשטח הציבורי.

20. בנין ז/א

חזית לשימור:

- (א) הבנין המסומן בתשריט במגרש מס' 41 ע"י נקודה אדומה הוא בנין לשמור. לא יותרו כל שינויים במעטפת הבנין ולא תותרנה תוספות בניה, הכל בהתאם להוראות תכנית מס' 2097 ותכנית מס' 3461, שהוראותיהן לא שוננו במפורש ע"י תכנית 4457 ז.

(ב) מבנים וחלקי מבנים לשימור:

- חזיתות אבן מהבניה המקורית כולל פתחים, 12/..

דלתות וחלונות אופייניים הנם לשימור. השינוי
היחיד המותר בהם הוא הנמכת הפתחים ב- 1-2
שורות אבן או הפיכת חלון לדלת (ללא הרחבתם).
- קמרונות התקרה הקיימים בחדרים בקומת הקרקע
הנם לשימור.

(ג). תנאי למתן היתר בניה בבנין או חלק בנין לשימור
הוא הריסת תוספות בניה מחמרי בניה שאינם
אבן.

21. גדרות להעתקה: הגדרות המסומנות בתשריט בקו מקוטע סגול במגרש מס'
29 מיועדות להעתקה ולשימור. הגדרות יועתקו לגבול
המגרש החדש. גדרות להעתקה שניזוקו יתוקנו ויושלמו
באותם חמרים ואלמוטי בניה של הגדר הקיימת. פתחים
נוספים יעשו בצורת שער אבן.

22. עצים לשמור: העצים הצבועים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשמור
ואטורה עקירתם.

23. בנין וגדרות להריסה: הבניינים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים
להריסה, ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר בניה ועל
חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח המגרש ושוא הבקשה
להיתר.

24. דרכים: תווי הדרכים, ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של
דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם הרחבת
דרכים קיימות.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול וירוק לסרוגין
הם שטחים של דרכים משולבות. דרכים אלה תיועדנה
בעיקר להולכי רגל אך תותר בהם תנועה מוגבלת של
כלי רכב.

בשטחים אלו ישולבו עצים, ספסלים, תאורה
יחודית. כמו כן תהינה הדרכים מרוצפות באבן.

(ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים
אלבסטרונים במנש שמור הם מעברים צבוריים להולכי
רגל.

(ה) קטע הדרך המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לבטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

25. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחזקה ע"י הבעלי המקרקעין הבניה ועל חשבונם.

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

26. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשת על ידם לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט בשטח התחום בתשריט בקו מקוטע כחול.

27. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

28. אוסנות סלויזיה בכל בוין או קבוצת בנינים תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא. ורדיו:

29. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון גג או מעקה, על הגג:

בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

30. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

31. תשתית:

בעלי זכויות החכירה במקרקעין יבצעו על חשבונם 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 הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי זכויות החכירה במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל זכויות החכירה במקרקעין לתקן על חשבונו כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

