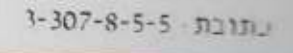


דעת'יוק בשבילך"

ג'ג 5
שפיר



מיוצר ע"י ממר
טל. 08-8526633



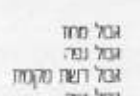
תאריך הדפוס: 02/01/2019



מקרא :

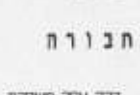
11.1.1

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.1

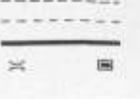
שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.1

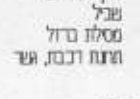
11.1.2

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.2

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.2

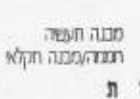
11.1.3

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.3

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.3

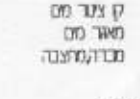
11.1.4

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.4

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.4

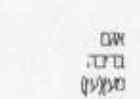
11.1.5

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.5

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.5

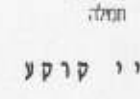
11.1.6

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.6

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.6

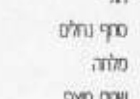
11.1.7

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.7

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.7

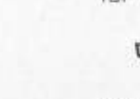
11.1.8

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.8

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.8

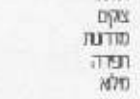
11.1.9

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.9

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.9

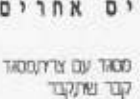
11.1.10

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.10

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.10

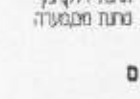
11.1.11

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.11

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.11

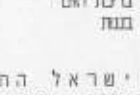
11.1.12

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.12

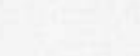
שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.12

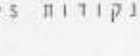
11.1.13

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.13

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.13

11.1.14

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.14

שם המסלול:  מסלול מס' 11.1.14

שכונת
כפר



7434

תאריך: 28.7.94

לכבוד: זב/ ס/מה גלבר

משכד השבון

א.ב.

הנדון: גמל מינפסק; פניהר

בהמשך ולשיתק אם צאק אני מאבירה
הצא:

1) תבנית בענ אום תשיות, תקטן, (ספח א
פוינקט פניהר.

2) תבנית בענ אום בשלשה שבים א
פוינקט גמל מינפסק (כסאן) 3 תשיות +
3 תיקונים.

בהרכה

חתימה תל אליהו

כמה יחידות סה"כ ? (2398)

סה"כ שטח בקניה אמצעיים (מ"ר) ?

בשלב 2 - אמצעים אמצעיים

בדור 1 (210-122)

123 א"מ יחידות!

הוא לא כדאי להוסיף לשם
אסתר בתחילה המצבה של השמירה



מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
תכנית מס'
שנוי מס' / לתכנית מתאר מ.י. 200

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' .
שנוי מס' 94 / לתכנית מתאר מ.י. 200 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 526 דונם.
5. מיקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות. השטח הידוע כמטע כסלון גבעת מי נפתוח שטח בין קואורדינטות אורך: 134.000 - 135.000 .
ובין קואורדינטות רוחב: 168.500 - 169.000 .
6. מטרות התכנית: (א) שנוי יעוד משטח חקלאי על פי תכנית מתאר מטה יהודה מ.י. 200 למגורים למוסדות, לשטחי מוסדות צבור, שטחים צבורים פתוחים ודרכים.
(ב) לקבוע את חוראות התכנון שלבי ותנאי הבניה בכל אזור.
(ג) לקבוע את זכויות הבניה ויעודי השטחים שיבנו בכל איזור.
(ד) לקבוע את שיטחי הצבור הדרושים ואת השטחים הצבוריים הפתוחים.
(ה) לקבוע את מספר הקומות המירבי של הבנינים שיבנו בכל אזור.
7. חוראות התכנית: חוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי החוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה החוראות המגבילות יותר.
8. אזור מגורים: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים, הבניה תותר בשטח זה במגבלות שנקבעו בטבלת מתחמי התכנון. לא תותר בניית בנינים מתחת לקו גובה 600 .
ב. סה"כ שטחי הבניה המירביים למגורים יהיו 124,738 מ"ר. בכל מגרש תותר בניה של 120% משטח נטו של המגרש. השטח כולל של כל מעטפת הבנין כולל שטחים עקריים ושטחי שרות כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) - התשנ"ב - 1992 - למעט שטחי חניה מקורים ולמעט מקלט תקני.

ג. לפחות 20% מהדירות שתיבנה באזור זה שטחן לא יעלה על 80 מ"ר ליחידת דיור אחת.

ד. מספר הקומות באזור המגורים לא יעלה בחתך הבנין על 4 קומות מגורים מלאות לא כולל קומת מסד.

ה. היתרי הבניה באזור זה ינתנו רק בהתאם לתכניות בנוי שיאושרו בוועדה המקומית.

ו. ניתן לחלק אזור זה למספר תכניות בנוי בתנאי שתוגש ותאושר תכנית בינוי כללית לכל האזור ע"י הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.

9. אזור למוסדות: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד למוסדות.

א. זכויות הבניה המירביות יהיו 120% משטח המגרש למוסד.

ב. זכויות אלו כוללות את כל שטחי הבניה במעטפת הבנין לא כולל השטחים התת קרקעיים לחניה ולמעט מקלטים תקניים.

ג. היתרי בניה באזור זה ינתנו בהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית ושגבולותיה יהיו כל השטח המיועד למוסדות.

ד. המוסדות יהיו מסוג המוסדות שאין בהם מגורים ולא יותרו הקמת דירות מגורים בתוך בניני המוסדות למעט דירת שרות אחת בכל מוסד שיעודה לשמש את שומר הבנין.

ה. במוסדות אלו מותר יהיה לכלול מבנים לבתי כנסת מקוואות ומועדונים כמבנה נפרד או כחלק מהבנין למוסד הכל על פי תכנית הבינוי המאושרת.

10. אזור לבנייני צבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים לבנייני צבור והחוראות שבטבלה בסעיף 12.

11. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט באפור מיועד למסחר בשטח ייבנה מבנה המיועד למסחר קמעוני הכל עפ"י תכנית בינוי מפורטת.

12. אזור פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח נוף פתוח.

א. השימושים המותרים בשטח זה יהיו:
יעור.

גנים צבוריים.

מגרשי ספורט ומשחקים.

ומבנים הקשורים בשימושים אלו.

ב. פתוח שטח זה יעשה ע"י תכנית פתוח באישור הוועדה המקומית. בתכנית זו יוקפד על שמירת המבטים לעבר עמק נחל שורק, ועל יצירת חסימות אקוסטיות כפי שידרש ע"י המח' לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

13. אזור לשימור יער: השטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוק בהיר וירוק כהה לסרוגין הינו אזור לשימור היער הקיים.

12. טבלת האזורים

מס' מג-רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
1	מגורים	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	היתרים
2		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	יינתנו
3		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	לפי
4		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	תכנית
5		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	חבינוי
6		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
7		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
8		1,780	2,136	170	16	4	4 4 6	
9		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
10		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
11		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
12		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
13		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
14		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
15		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
16		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
17		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
18		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
19		1,604	1,925	155	16	4	4 4 6	
20		1,767	2,120	170	16	4	4 4 6	
21		1,208	1,440	115	16	4	4 4 6	
22		1,202	1,440	115	16	4	4 4 6	
23		1,313	1,575	126	16	4	4 4 6	
24		1,322	1,575	126	16	4	4 4 6	
25		1,417	1,700	136	16	4	4 4 6	

מס' מ- רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			הערות
26	מגורים	1,334	1,600	128	16	4	6	4	4	
27		1,468	1,760	140	16	4	6	4	4	
28		1,200	1440	115	16	4	6	4	4	
29		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
30		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
31		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
32		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
33		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
34		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
35		3,284	3,940	300	24	4	6	4	4	
36		3,056	3,665	290	24	4	6	4	4	
37		3,096	3,715	297	24	4	6	4	4	
38		3,609	4,330	346	24	4	6	4	4	
39		5,764	6,915	553	24	4	6	4	4	
40		4,445	5,334	426	24	4	6	4	4	
41		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
42		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
43		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
44		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
45		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
46		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
47		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
48		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
49		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
50		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	

מס' מג-רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			הערות
51	מגורים	1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
52		1,370	1,644	131	16	4	6	4	4	
53		1,726	2,070	165	16	4	6	4	4	
54		1,726	2,070	165	16	4	6	4	4	
55		2,726	3,270	260	16	4	6	4	4	
56		1,524	1,828	146	16	4	6	4	4	
57		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
58		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
59		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
60		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
61		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
62		1,379	1,655	130	16	4	6	4	4	
63		1,307	1,568	125	16	4	6	4	4	
64		1,335	1,600	128	16	4	6	4	4	
65		1,287	1,544	123	16	4	6	4	4	
66		1,288	1,545	123	16	4	6	4	4	
67		1,218	1,460	116	16	4	6	4	4	
68		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
69		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
70		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
71		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
72		1,312	1,574	126	16	4	6	4	4	
73		1,206	1,447	115	16	4	6	4	4	
74		1,386	1,663	133	16	4	6	4	4	
75		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
76		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
77		1,501	1,800	144	16	4	6	4	4	

מס' מ-רש	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
78 מוסדות	2,235	לפי תכנית בינוי מאושרת - 4	4	4	6	4	היתרים
79	2,235	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	יינתנו
80	2,235	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	לפי
81	2,235	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	תכניות
82	2,235	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	הבינוי
83	2,165	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
84	2,270	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
85	2,491	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
86	2,137	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
87	2,236	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
88	2,238	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
89	2,104	לפי תכנית בינוי מאושרת 4	4	4	6	4	
בנייני צבור							
90 בי"ס מקיף	39,275			4	6	4	היתרים
91 בי"ס יסודי	14,096			4	6	4	יינתנו
92 בי"ס יסודי	10,481			4	6	4	לפי
93 מ.חנוך מיוחד	3,750			4	6	4	תכניות
94 מ.חנוך מיוחד	4,124			4	6	4	הבינוי
95 גן ילדים	1,526			4	6	4	
96 גן ילדים	1,506			4	6	4	
97 גן ילדים	1,502			4	6	4	
98 גן ילדים	1,514			4	6	4	
99 מעון יום	1,931			4	6	4	
100 מעון יום	1,502			4	6	4	
101 מרפאה	1,000			4	6	4	
102 מרפאה	1,185			4	6	4	

מס' מג-רש	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
103	1,125					4 4 6	חיתרים יינתנו לפי תכנית בינוי מפורטת
104	1,081					4 4 6	ת.לאם ולילד
105	731					4 4 6	ת.לאם ולילד
106	635					4 4 6	ת.לאם ולילד
107	27,279						מתנ"ס
							שטח צבורי פתוח
108	202	שצ"פ					
109	409	שצ"פ					
110	475	שצ"פ					
111	56,770	שצ"פ					
112	45,503	שצ"פ					
113	5,776	שצ"פ					
114	4,517	שצ"פ					
115	4,317	שצ"פ					
116	5,444	שצ"פ					
117	387	שצ"פ					
118	40,429	שטח לשימור יער					
							כבישים
119	97,560	כבישים					
							מסחר
120	2,108	מסחר					

15. חניות
פרטיות

- (א) החניה הפרטית תהא בהתאם לתקן המאושר.
- (ב) החניה תהא בשטחי מגרשי הבניה או במגרשי חניה נפרדים, בין שהיא תהיה על קרקעית או תת-קרקעית הכל לפי תכניות הבנוי המאושרות.
- (ג) הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית, הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה המאושר.

16. תחנות
טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודי חשמל עילית בשטח התכנית, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד, בין בתוך הבניינים או כחלק מפתוח השטח, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. החדרים הנ"ל יצוינו בתכניות הבנוי ו/או בבקשות להיתר הבניה.

17. אנטנות
טלוויזיה
ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

18. קולטי שמש
על הגגות:

תותר התקנת קולטי שמש על גגות הבתים בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג.

19. תשתיות:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך 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 הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים. קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

20. הפקעה

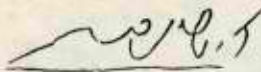
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

21. יוזם ומגיש התכנית:

מושב כסלון - ד.נ. הרי יהודה
טל' 02-341561



מתכנן:



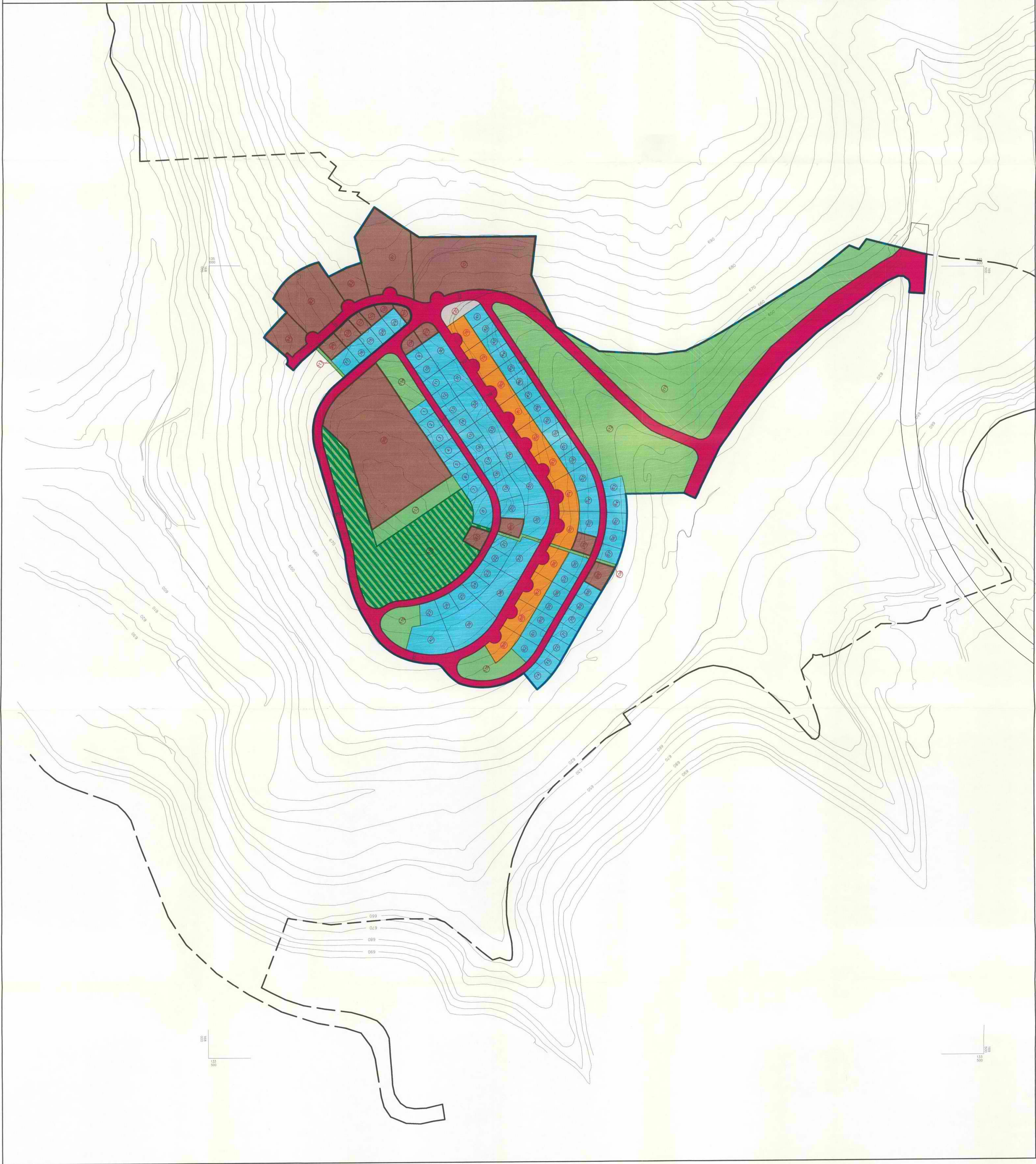
זאב שיינברג
אדריכל

אדריכל זאב שיינברג
רח' שמאי 5 ירושלים, 94631
טל: 02-245220

תאריך: 08 MAY 1994

סקינא:

- גבול תחנת
- דרך חדשה
- אזור מגורים
- שטח למסדות
- אזור מסחרי
- שטח לבניין צבור
- שטח צבורי מרתון
- אזור לשוקי יער
- גבול מנהל
- מספר מנהל חדש



מאב חדש קי.ג.מ. 1:2500

סקינא:

- גבול תחנת
- אזור תחלוא





7423

חוק הליכי תכנון ובניה (חוראות שעה) תש"ן 1990

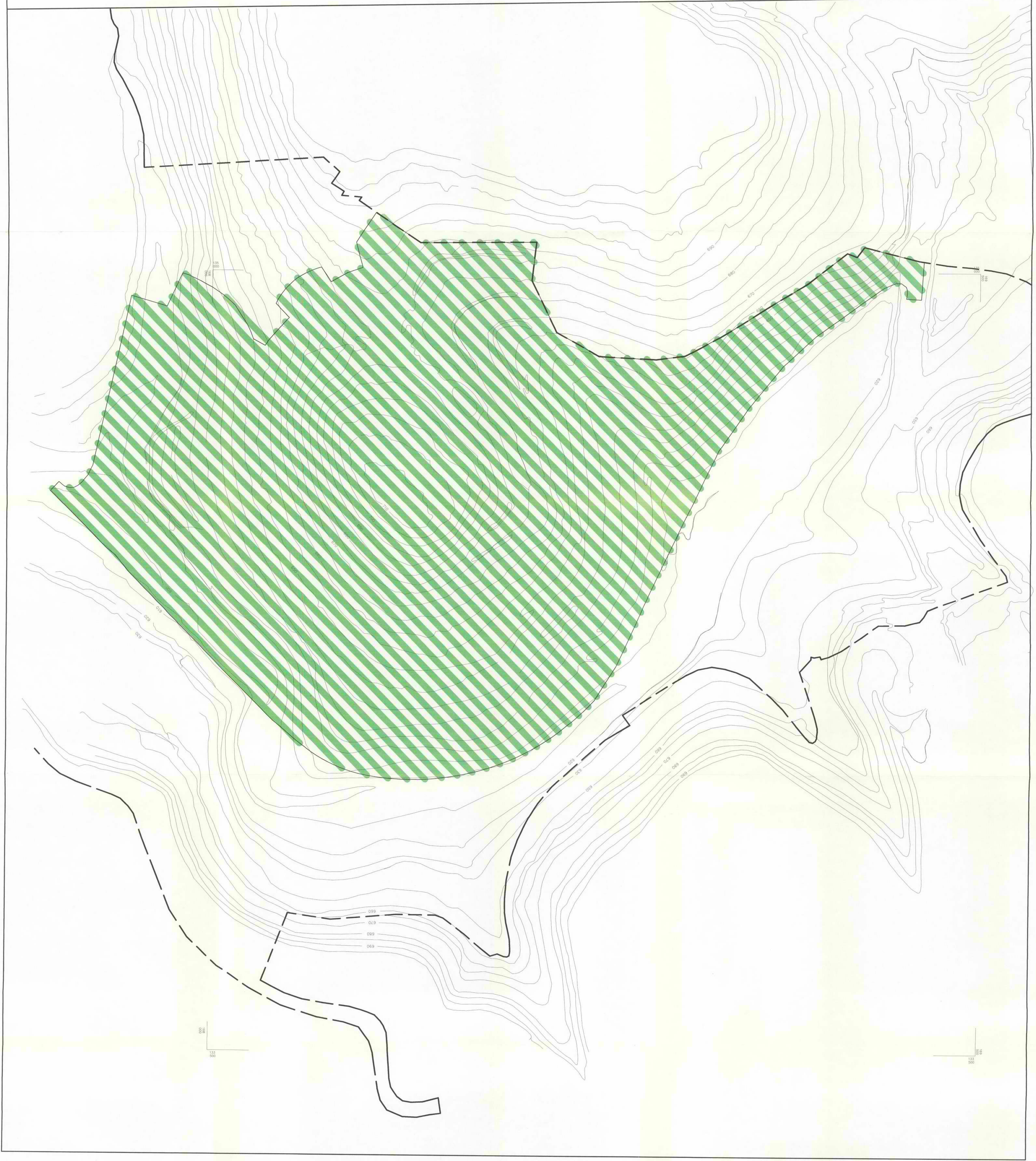
תוכנית מס'

שני מס' לתוכנית מתאר מ.: 200
(שני לתוכנית) מתאר מקומית)

תשריט
ק.ג.מ. 1:2500

חתימות:

יום התוכנית: מושב כסלון
מתכנן: זאב שיינברג – אדריכל
רח' שמאי 5 ירושלים 02-245220



מצב ק"מ ק.ג.מ. 1:2500

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תש"ן 1990
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
תכנית מס'
שנוי מס' / לתכנית מתאר מ.י. 200

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' .
שנוי מס' 94 / לתכנית מתאר מ.י. 200 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 964 דונם.
5. מיקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות. השטח הידוע כמטע כסלון גבעת מי נפתוח שטח בין קואורדינטות אורך: 134.000 - 135.000.
ובין קואורדינטות רוחב: 168.500 - 169.000.
6. מטרות התכנית: (א) שנוי יעוד משטח חקלאי על פי תכנית מתאר מטה יהודה מ.י. 200 למגורים למוסדות, לשטחי מוסדות צבור, שטחים צבורים פתוחים ודרכים.
(ב) לקבוע את הוראות התכנון שלבי ותנאי הבניה בכל אזור.
(ג) לקבוע את זכויות הבניה ויעודי השטחים שיבנו בכל איזור.
(ד) לקבוע את שיטחי הצבור הדרושים ואת השטחים הצבוריים הפתוחים.
(ה) לקבוע את מספר הקומות המירבי של הבנינים שיבנו בכל אזור.
7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
8. אזור מגורים: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים, הבניה תותר בשטח זה במגבלות שנקבעו בטבלת מתחמי התכנון. לא תותר בניית בנינים מתחת לקו גובה 600.
ב. סה"כ שטחי הבניה המירביים למגורים יהיו 234,630 מ"ר. בכל מגרש תותר בניה של 120% משטח נטו של המגרש. השטח כולל של כל מעטפת הבנין כולל שטחים עקריים ושטחי שרות כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) - התשנ"ב - 1992 - למעט שטחי חניה מקורים ולמעט מקלט תקני.

ג. לפחות 20% מהדירות שתיבנה באזור זה שטחן לא יעלה על 80 מ"ר ליחידת דיור אחת.

ד. מספר הקומות באזור המגורים לא יעלה בחתך הבנין על 4 קומות מגורים מלאות לא כולל קומת מסד.

ה. היתרי הבניה באזור זה ינתנו רק בהתאם לתכניות בנוי שיאושרו בועדה המקומית.

ו. ניתן לחלק אזור זה למספר תכניות בנוי בתנאי שתוגש ותאושר תכנית בינוי כללית לכל האזור ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

9. אזור למוסדות: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד למוסדות.

א. זכויות הבניה המירביות יהיו 120% משטח המגרש למוסד.

ב. זכויות אלו כוללות את כל שטחי הבניה במעטפת הבנין לא כולל השטחים התת קרקעיים לחניה ולמעט מקלטים תקניים.

ג. היתרי בניה באזור זה ינתנו בהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ושגבולותיה יהיו כל השטח המיועד למוסדות.

ד. המוסדות יהיו מסוג המוסדות שאין בהם מגורים ולא יותרו הקמת דירות מגורים בתוך בניני המוסדות למעט דירת שרות אחת בכל מוסד שיעודה לשמש את שומר הבנין.

ה. במוסדות אלו מותר יהיה לכלול מבנים לבתי כנסת מקוואות ומועדונים כמבנה נפרד או כחלק מהבנין למוסד הכל על פי תכנית הבינוי המאושרת.

10. אזור לבנייני צבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים לבנייני צבור וההוראות שבטבלה בסעיף 12.

11. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט באפור מיועד למסחר בשטח ייבנה מבנה המיועד למסחר קמעוני הכל עפ"י תכנית בינוי מפורטת.

12. אזור פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח נוף פתוח.

א. השימושים המותרים בשטח זה יהיו:
יעור.
גנים צבוריים.
מגרשי ספורט ומשחקים.
ומבנים הקשורים בשימושים אלו.

ב. פתוח שטח זה יעשה ע"י תכנית פתוח באישור הועדה המקומית. בתכנית זו יוקפד על שמירת המבטים לעבר עמק נחל שורק, ועל יצירת חסימות אקוסטיות כפי שידרש ע"י המח' לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

13. אזור לשימור יער: השטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוק בהיר וירוק כהה לסרוגין הינו אזור לשימור היער הקיים.

14. טבלת האזורים

מס' מנ-רש	שטח מנרש במ"ד	שטח עקרי מותר לבניה במ"ד	שטח שרות מותר לבניה במ"ד	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
1	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	היתרים
2	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	יינתנו
3	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	לפי
4	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	תכנית
5	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	חבינוי
6	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
7	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
8	1,780	2,136	170	16	4	4 4 6	
9	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
10	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
11	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
12	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
13	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
14	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
15	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
16	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
17	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
18	1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
19	1,604	1,925	154	16	4	4 4 6	
20	1,767	2,120	170	16	4	4 4 6	
21	1,208	1,440	115	16	4	4 4 6	
22	1,202	1,440	115	16	4	4 4 6	
23	1,365	1,638	130	16	4	4 4 6	
24	1,332	1,598	128	16	4	4 4 6	
25	1,350	1,620	130	16	4	4 4 6	

מס' מנ-לש	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			קדמי צדדי אחורי הערות
26	מגורים	1,334	1,600	128	16	4	6	4	4	
27		1,468	1,760	140	16	4	6	4	4	
28		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
29		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
30		2,400	2,880	230	16	4	6	4	4	
31		2,400	2,880	230	16	4	6	4	4	
32		2,400	2,880	230	16	4	6	4	4	
33		2,400	2,880	230	16	4	6	4	4	
34		1,347	1,616	129	16	4	6	4	4	
35		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
36		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
37		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
38		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4	
39		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
40		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
41		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
42		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
43		2,400	2,880	230	24	4	6	4	4	
44		3,284	3,940	315	24	4	6	4	4	
45		3,056	3,667	293	24	4	6	4	4	
46		3,096	3,715	297	24	4	6	4	4	
47		3,828	4,590	365	24	4	6	4	4	
48		5,683	6,820	545	24	4	6	4	4	
49		5,257	6,308	504	24	4	6	4	4	
50		3,070	3,684	295	24	4	6	4	4	
51		3,514	4,215	337	24	4	6	4	4	

מס' משפחה	שטח מגורש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יחיד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			קדמי צדדי אחורי הערות
52	מגורים	2,995	3,594	287	24	4	4	6	
53		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
54		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
55		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
56		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
57		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
58		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
59		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
60		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
61		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
62		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
63		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
64		1,370	1,644	130	16	4	4	6	
65		1,726	2,070	165	16	4	4	6	
66		1,726	2,070	165	16	4	4	6	
67		1,726	2,070	165	16	4	4	6	
68		1,624	1,948	155	16	4	4	6	
69		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
70		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
71		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
72		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
73		1,200	1,440	115	16	4	4	6	
74		1,379	1,655	132	16	4	4	6	
75		1,307	1,568	125	16	4	4	6	
76		1,335	1,600	128	16	4	4	6	
77		1,267	1,520	120	16	4	4	6	

מס' פג- לש ייעוד	שטח פגוש במ"ד	שטח עקרי מותר לבניה במ"ד	שטח שרות מותר לבניה במ"ד	מס' יח"ד מרב	מס' קומות מרב	קו בנין קדמי צדדי אחורי הערות	
78 מגורים	1.288	1.545	123	16	4	4 4 6	היתרים
79	1.218	1.460	116	16	4	4 4 6	יינתנו
80	1.200	1.440	115	16	4	4 4 6	לפי
81	1.200	1.440	115	16	4	4 4 6	תכניות
82	1.200	1.440	115	16	4	4 4 6	הבינוי
83	1.200	1.440	115	16	4	4 4 6	
84	1.312	1.574	126	16	4	4 4 6	
85	1,206	1,440	115	16	4	4 4 6	
86	1,386	1,660	132	16	4	4 4 6	
87	1,384	1,660	132	16	4	4 4 6	
88	1,206	1,440	115	16	4	4 4 6	
89	1,204	1,440	115	16	4	4 4 6	
90	1,284	1,540	123	16	4	4 4 6	
91	1,203	1,440	115	16	4	4 4 6	
92	1,263	1,515	120	16	4	4 4 6	
93	1,249	1,498	119	16	4	4 4 6	
94	1,256	1,507	120	16	4	4 4 6	
95	1,227	1,470	117	16	4	4 4 6	
96	1,248	1,497	120	16	4	4 4 6	
97	1,248	1,497	120	16	4	4 4 6	
98	1,265	1,518	121	16	4	4 4 6	
99	1,260	1,512	120	16	4	4 4 6	
100	1,261	1,512	120	16	4	4 4 6	
101	1,226	1,470	117	16	4	4 4 6	
102	1,231	1,477	118	16	4	4 4 6	
103	1,256	1,507	120	16	4	4 4 6	

מס' מג-רש	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח מותר לבניה במ"ר	מס' יחיד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			מס' קדמי צדדי אחורי הערות
104	1,248	1,497	120	16	4	4	4	6	חיתרים
105	1,215	1,458	116	16	4	4	4	6	יינתנו
106	1,305	1,566	125	16	4	4	4	6	לפי
107	1,272	1,526	122	16	4	4	4	6	תכניות
108	1,241	1,489	119	16	4	4	4	6	הבינוי
109	1,231	1,477	118	16	4	4	4	6	
110	1,257	1,508	120	16	4	4	4	6	
111	1,237	1,484	118	16	4	4	4	6	
112	1,267	1,520	121	16	4	4	4	6	
113	1,245	1,494	119	16	4	4	4	6	
114	1,269	1,522	121	16	4	4	4	6	
115	1,245	1,494	119	16	4	4	4	6	
116	1,237	1,484	118	16	4	4	4	6	
117	1,229	1,474	117	16	4	4	4	6	
118	1,253	1,503	120	16	4	4	4	6	
119	1,201	1,440	115	16	4	4	4	6	
120	1,287	1,544	123	16	4	4	4	6	
121	1,263	1,515	121	16	4	4	4	6	
122	1,251	1,500	120	16	4	4	4	6	
123	1,236	1,483	118	16	4	4	4	6	
124	1,262	1,514	121	16	4	4	4	6	
125	1,224	1,468	117	16	4	4	4	6	
126	1,274	1,528	122	16	4	4	4	6	
127	1,440	1,728	138	16	4	4	4	6	
128	1,520	1,824	145	16	4	4	4	6	

מס' מ- רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרב	מס' קומות מרב	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
129	מוסדות	2,235			4	4	6	4
130		2,235			4	4	6	4
131		2,235			4	4	6	4
132		2,235			4	4	6	4
133		2,235			4	4	6	4
134		2,105			4	4	6	4
135		2,270			4	4	6	4
136		2,491			4	4	6	4
137		2,137			4	4	6	4
138		2,236			4	4	6	4
139		2,238			4	4	6	4
140		2,104			4	4	6	4
141		1,892			4	4	6	4
142		2,075			4	4	6	4
143		2,018			4	4	6	4
144		2,050			4	4	6	4
145		2,085			4	4	6	4
146		2,041			4	4	6	4
בנייני צבור								
147	בי"ס מקיף	45,051			4	4	6	4
148	בי"ס יסוד	14,091			4	4	6	4
149	בי"ס יסוד	10,481			4	4	6	4
150	מ. חנוך מיוח	3,750			4	4	6	4
151	מ. חנוך מיוחד	4,124			4	4	6	4
152	גן ילדים	1,526			4	4	6	4
153	גן ילדים	1,510			4	4	6	4

מס' מג-רש	ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי	צודי אחורי	הערות
154	גן ילדים	1,503			4	4	4	6	4	
155	גן ילדים	1,514			4	4	4	6	4	
156	מעון יום	1,201			4	4	4	6	4	
157	מעון יום	1,931			4	4	4	6	4	
158	מעון יום	1,521			4	4	4	6	4	
160	מרפאה	1,204			4	4	4	6	4	
161	מרפאה	982			4	4	4	6	4	
162	מרפאה	1,195			4	4	4	6	4	
163	ת.לאם ולילד	500			4	4	4	6	4	
164	ת.לאם ולילד	1,081			4	4	4	6	4	
165	ת.לאם ולילד	845			4	4	4	6	4	
166	מתנ"ס	27,279								
שטח צבורי פתוח										
167	שצ"פ	202								
168	שצ"פ	400								
169	שצ"פ	475								
170	שצ"פ	56,770								
171	שצ"פ	76,127								
172	שצ"פ	5,778								
173	שצ"פ	113,264								
174	שצ"פ	409								
175	שצ"פ	202								
176	שצ"פ	409								
177	שצ"פ	409								
כבישים										
178	כבישים	192,710								

מס' רש	שטח מנרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
							שטח לשימור יער
179	34,142						
180	35,525						
181	17,294						
182	10,022						
184	61,480						
							אזור לשטח מסחרי
183	2,100						

- (א) החניה הפרטית תהא בחתאם לתקן המאושר.
- (ב) החניה תהא בשטחי מגרשי הבניה או במגרשי חניה נפרדים, בין שהיא תהיה על קרקעית או תת-קרקעית הכל לפי תכניות הבנוי המאושרות.
- (ג) הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית, הדרושים לדעתה בחתאם לתקן החניה המאושר.

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודי חשמל עילית בשטח התכנית, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד, בין בתוך הבנינים או כחלק מפתוח השטח, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. החדרים הנ"ל יצוינו בתכניות הבנוי ו/או בבקשות להיתר הבניה.

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

תותר התקנת קולטי שמש על גגות הבתים בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך 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 הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים. קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בחתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

21. יוזם ומגיש התכנית:

מושב כסלון - ד.נ. הרי יהודה
טל' 02-341561

מתכנן:

אדריכל זאב שיינברג
רח' שמאי 5 ירושלים, 94631
טל: 02-245220

תאריך:



7412

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תש"ן 1990

תוכנית מס'

שנוי מס' לתוכנית מתאר מ.י. 200
(שנוי לתוכנית) מתאר מקומית)

תשריט

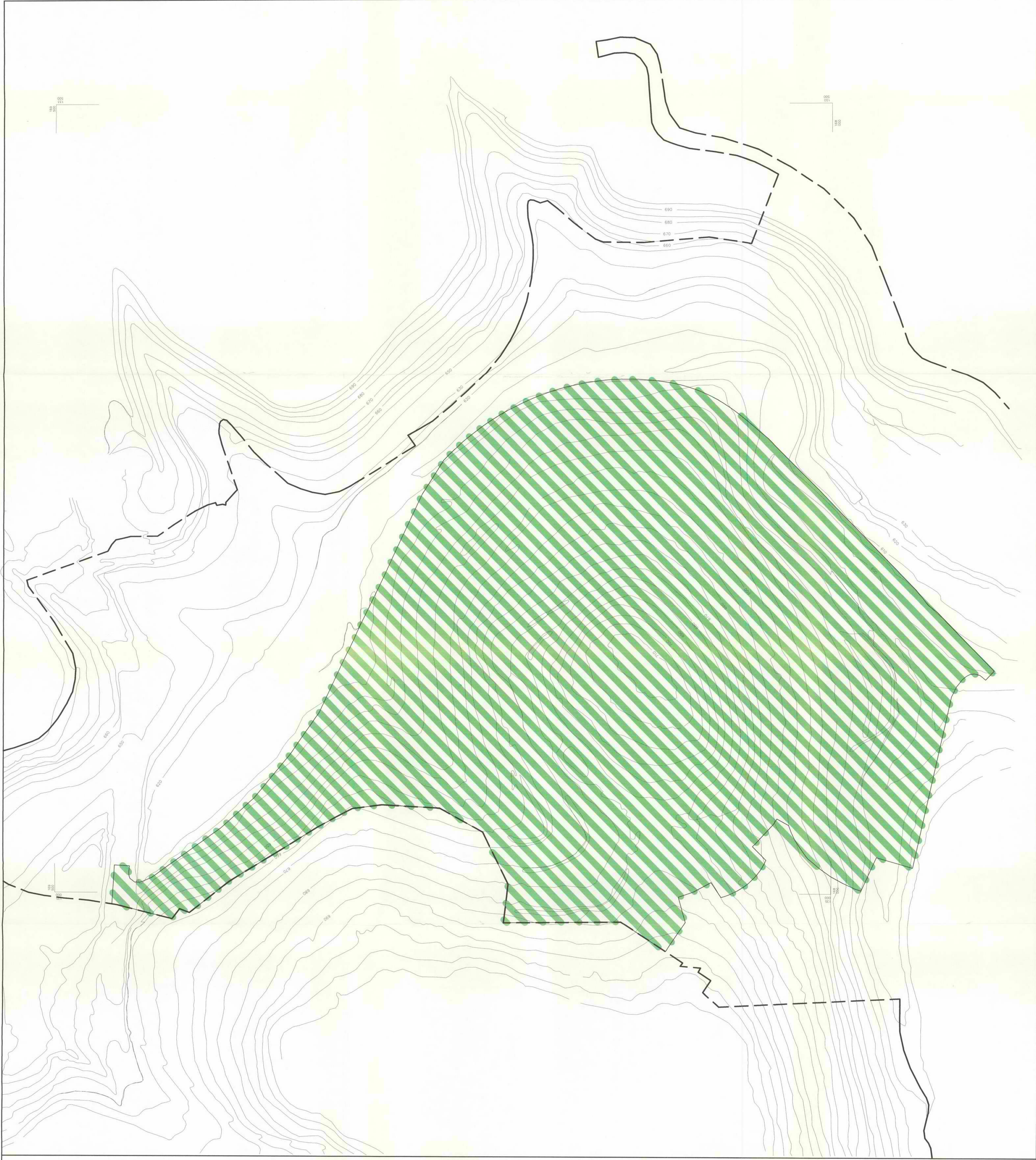
ק.ב.מ. 1:2500

חתימות:

יזם התוכנית: מושב כסלון

מתכנן: זאב שיינברג - אדריכל
רח' שמאי 5 ירושלים 02-245220

מצב ק"י"ם ק.ב.מ. 1:2500



סקרן א':

גבול תכנית

אזור חקלאי





מקור:

- גבול תחנת
- דיר חדשה
- אזור מגורים
- שטח למסדות
- אזור מסחרי
- שטח לבנייני צבור
- שטח צבורי פתוח
- אזור לשמור יער
- גבול מנהל
- מספר מנהל חדש

מרחב תכנון מקומי מטה יחודה
תכנית מס'
שנוי מס' / לתכנית מתאר מ.י. 200

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' .
שנוי מס' 94 / לתכנית מתאר מ.י. 200 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 14 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 972 דונם.
5. מיקום התכנית: ירושלים, שכונת רמזת. השטח הידוע כמטע כסלון גבעת מי נפתוח שטח בין קואורדינטות אורך: 134.000 - 135.000.
ובין קואורדינטות רוחב: 168.500 - 169.000.
6. מטרות התכנית: (א) שנוי יעוד משטח חקלאי על פי תכנית מתאר מטה יחודה מ.י. 200 למגורים למוסדות, לשטחי מוסדות צבור, שטחים צבורים פתוחים ודרכים.
(ב) לקבוע את הוראות התכנון שלבי ותנאי הבניה בכל אזור.
(ג) לקבוע את זכויות הבניה ויעודי השטחים שיבנו בכל איזור.
(ד) לקבוע את שיטחי הצבור הדרושים ואת השטחים הצבוריים הפתוחים.
(ה) לקבוע את מספר הקומות המירבי של הבנינים שיבנו בכל אזור.
7. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
8. אזור מגורים: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים, הבניה תותר בשטח זה במגבלות שנקבעו בטבלת מתחמי התכנון. לא תותר בניית בנינים מתחת לקו גובה 600.
ב. סה"כ שטחי הבניה המירביים למגורים יהיו מ"ר. בכל מגרש תותר בניה של 120% משטח נטו של המגרש. השטח כולל של כל מעטפת הבנין כולל שטחים עקריים ושטחי שרות כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) - התשנ"ב - 1992 - למעט שטחי חניה מקורים ולמעט מקלט תקני.

ג. לפחות 20% מהדירות שתיבנה באזור זה שטחן לא יעלה על 80 מ"ר ליחידת דיוור אחת.

ד. מספר חקומות באזור המגורים לא יעלה בחתך הבנין על 4 קומות מגורים מלאות לא כולל קומת מסד.

ה. היתרי הבניה באזור זה ינתנו רק בהתאם לתכניות בנוי שיאושרו בוועדה המקומית.

ו. ניתן לחלק אזור זה למספר תכניות בנוי בתנאי שתוגש ותאושר תכנית בינוי כללית לכל האזור ע"י הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.

9. אזור למוסדות: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד למוסדות.

א. זכויות הבניה המירביות יהיו 120% משטח המגרש למוסד.

ב. זכויות אלו כוללות את כל שטחי הבניה במעטפת הבנין לא כולל השטחים התת קרקעיים לחניה ולמעט מקלטים תקניים.

ג. היתרי בניה באזור זה ינתנו בהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית ושגבולותיה יהיו כל השטח המיועד למוסדות.

ד. המוסדות יהיו מסוג המוסדות שאין בהם מגורים ולא יותרו חקמת דירות מגורים בתוך בניני המוסדות למעט דירת שרות אחת בכל מוסד שיעודה לשמש את שומר הבנין.

ה. במוסדות אלו מותר יהיה לכלול מבנים לבתי כנסת מקוואות ומועדונים כמבנה נפרד או כחלק מהבנין למוסד הכל על פי תכנית הבינוי המאושרת.

10. אזור לבנייני צבור: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המיתאר לגבי שטחים לבנייני צבור והחוראות שבטבלה בסעיף 12.

11. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט באפור מיועד למסחר בשטח ייבנה מבנה המיועד למסחר קמעוני הכל עפ"י תכנית בינוי מפורטת.

12. אזור פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח נוף פתוח.

א. השימושים המותרים בשטח זה יהיו: יעור.

גנים צבוריים.

מגרשי ספורט ומשחקים.

ומבנים הקשורים בשימושים אלו.

ב. פתוח שטח זה יעשה ע"י תכנית פתוח באישור הוועדה המקומית. בתכנית זו יוקפד על שמירת המבטים לעבר עמק נחל שורק, ועל יצירת חסימות אקוסטיות כפי שידרש ע"י המח' לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.

13. טבלת האזורים

מס' מ-רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			קדמי צדדי אחורי הערות
							4	4	6	
1	מגורים	1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	היתרים
2		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	יינתנו
3		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	לפי
4		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	תכנית
5		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	חבינוי
6		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
7		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
8		1,780	2,136	170	16	4	4	4	6	
9		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
10		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
11		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
12		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
13		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
14		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
15		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
16		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
17		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
18		1,200	1,440	115	16	4	4	4	6	
19		1,604	1,924	153	16	4	4	4	6	
20		1,767	2,120	169	16	4	4	4	6	
21		1,208	1,449	115	16	4	4	4	6	
22		1,202	1,442	115	16	4	4	4	6	
23		1,365	1,638	131	16	4	4	4	6	
24		1,332	1,598	127	16	4	4	4	6	
25		1,350	1,620	129	16	4	4	4	6	

מס- רש	מס' מג'רש במ"ר	שטח עקרי מותר במ"ר	8% שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרב	מס' קומות מרב	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות	מס- רש
26	מגורים	1,334	1,600	128	16	4	4 4 6	26
27		1,468	1,761	140	16	4	4 4 6	27
28		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	28
29		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	29
30		2,400	2,880	230	16	4	4 4 6	30
31		2,400	2,880	230	16	4	4 4 6	31
32		2,400	2,880	230	16	4	4 4 6	32
33		2,400	2,880	230	16	4	4 4 6	33
34		1,294	1,552	124	16	4	4 4 6	34
35		1,265	1,518	121	16	4	4 4 6	35
36		1,213	1,455	116	16	4	4 4 6	36
37		1,213	1,455	116	16	4	4 4 6	37
38		1,213	1,455	116	16	4	4 4 6	38
39		1,213	1,455	116	16	4	4 4 6	39
40		1,420	1,704	136	16	4	4 4 6	40
41		1,427	1,712	136	16	4	4 4 6	41
42		1,375	1,650	132	16	4	4 4 6	42
43		1,361	1,633	130	16	4	4 4 6	43
44		1,306	1,567	125	16	4	4 4 6	44
45		1,202	1,442	115	16	4	4 4 6	45
46		1,347	1,616	129	16	4	4 4 6	46
47		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	47
48		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	48
49		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	49
50		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	50
51		2,400	2,880	230	24	4	4 4 6	51

מס' מ-רש	ייעוד	שטח מנוש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
52	מגורים	2,400	2,880	230	24	4	4 4 6	
53		2,400	2,880	230	24	4	4 4 6	
54		2,400	2,880	230	24	4	4 4 6	
55		2,400	2,880	230	24	4	4 4 6	
56		3,284	3,940	315	24	4	4 4 6	
57		3,056	3,667	293	24	4	4 4 6	
58		3,096	3,715	297	24	4	4 4 6	
59		3,828	4,593	367	24	4	4 4 6	
60		5,683	6,819	545	24	4	4 4 6	
61		5,257	6,308	504	24	4	4 4 6	
62		3,970	4,764	381	24	4	4 4 6	
63		3,514	4,216	337	24	4	4 4 6	
64		2,394	2,872	229	24	4	4 4 6	
65		3,109	3,730	298	24	4	4 4 6	
66		2,941	3,529	282	24	4	4 4 6	
67		2,309	2,770	221	24	4	4 4 6	
68		2,701	3,241	259	24	4	4 4 6	
69		2,885	3,462	276	24	4	4 4 6	
70		2,865	3,438	275	24	4	4 4 6	
71		1,874	2,248	179	16	4	4 4 6	
72		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
73		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
74		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
75		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
76		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	
77		1,200	1,440	115	16	4	4 4 6	

מס' מנ-רש	מס' ייעוד	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שירות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			קדמי צדדי אחורי הערות
						4	4	6	
78	מגורים	1,200	1,440	16	4	4	4	6	היתרים
79		1,200	1,440	16	4	4	4	6	יינתנו
80		1,200	1,440	16	4	4	4	6	לפי
81		1,200	1,440	16	4	4	4	6	תכניות
82		1,200	1,440	16	4	4	4	6	הבינוי
83		1,370	1,644	16	4	4	4	6	
84		1,726	2,071	16	4	4	4	6	
85		1,726	2,071	16	4	4	4	6	
86		1,726	2,071	16	4	4	4	6	
87		1,524	1,828	16	4	4	4	6	
88		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
89		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
90		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
91		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
92		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
93		1,379	1,654	16	4	4	4	6	
94		1,147	1,376	16	4	4	4	6	
95		1,130	1,356	16	4	4	4	6	
96		1,112	1,334	16	4	4	4	6	
97		1,102	1,334	16	4	4	4	6	
98		1,104	1,324	16	4	4	4	6	
99		1,126	1,351	16	4	4	4	6	
100		1,170	1,404	16	4	4	4	6	
101		1,200	1,440	16	4	4	4	6	
102		1,122	1,346	16	4	4	4	6	
103		1,384	1,660	16	4	4	4	6	

מס- מג- רש	מס' ייעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	8% שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרב	מס' קומות מרב	קו בנין			קדמי צדדי אחורי הערות
							4	4	6	
104	מגורים	1,286	1,543	123	16	4	4	4	6	חיתרים
105		1,204	1,444	115	16	4	4	4	6	יינתנו
106		1,284	1,540	123	16	4	4	4	6	לפי
107		1,203	1,443	115	16	4	4	4	6	תכניות
108		1,263	1,515	121	16	4	4	4	6	חבינוי
109		1,249	1,498	119	16	4	4	4	6	
110		1,256	1,507	120	16	4	4	4	6	
111		1,227	1,472	117	16	4	4	4	6	
112		1,248	1,497	119	16	4	4	4	6	
113		1,248	1,497	119	16	4	4	4	6	
114		1,265	1,518	121	16	4	4	4	6	
115		1,260	1,512	120	16	4	4	4	6	
116		1,261	1,513	121	16	4	4	4	6	
117		1,226	1,471	117	16	4	4	4	6	
118		1,231	1,477	118	16	4	4	4	6	
119		1,259	1,510	120	16	4	4	4	6	
120		1,248	1,497	119	16	4	4	4	6	
121		4,015	4,818	385	16	4	4	4	6	
122		1,520	1,824	145	16	4	4	4	6	
123		1,440	1,728	138	16	4	4	4	6	
124		1,274	1,528	122	16	4	4	4	6	
125		1,224	1,468	117	16	4	4	4	6	
126		1,262	1,514	121	16	4	4	4	6	
127		1,236	1,483	118	16	4	4	4	6	
128		1,251	1,501	120	16	4	4	4	6	
129		1,263	1,515	121	16	4	4	4	6	

מס' מג-רש	שטח עקרי	שטח שירות	מס' יח"ד	מס' קומות	קו בנין	שטח עקרי		שטח מגרש	מס' מג-רש
						מס' יח"ד	מס' קומות		
130	מגורים	1,287	1,544	123	16	4	6	4	4
140		1,201	1,441	115	16	4	6	4	4
141		1,253	1,503	120	16	4	6	4	4
142		1,229	1,474	117	16	4	6	4	4
143		1,237	1,484	118	16	4	6	4	4
144		1,245	1,494	119	16	4	6	4	4
145		1,269	1,522	121	16	4	6	4	4
146		1,245	1,494	119	16	4	6	4	4
147		1,305	15,66	125	16	4	6	4	4
148		1,272	1,526	122	16	4	6	4	4
149		1,241	1,489	119	16	4	6	4	4
150		1,231	1,477	118	16	4	6	4	4
151		1,257	1,508	120	16	4	6	4	4
152		1,237	1,484	118	16	4	6	4	4
153		1,267	1,520	120	16	4	6	4	4
154		1,268	1,520	120	16	4	6	4	4
155		1,200	1,440	115	16	4	6	4	4

מס' מג-רש	שטח עקרי	שטח שירות	מס' יח"ד	מס' קומות	קו בנין			מס' מגרש במ"ר	מותר לבניה במ"ר	מותר לבניה במ"ר	מס' ייעוד	
					קדמי	צדדי	אחורי					
156	מגורים	1,216	1,440	115	16	4	4	6	4	4	4	חיתרים
157		1,221	1,465	117	16	4	4	6	4	4	4	יינתנו
158		1,186	1,423	113	16	4	4	6	4	4	4	לפי
159		1,156	1,387	110	16	4	4	6	4	4	4	תכניות
160		1,135	1,362	108	16	4	4	6	4	4	4	חבינוי
161		1,144	1,372	109	16	4	4	6	4	4	4	
162		1,120	1,344	107	16	4	4	6	4	4	4	
163		1,180	1,416	113	16	4	4	6	4	4	4	
164		1,332	1,598	127	16	4	4	6	4	4	4	
165		1,255	1,506	120	16	4	4	6	4	4	4	
166		1,312	1,574	125	16	4	4	6	4	4	4	
167		1,200	1,440	115	16	4	4	6	4	4	4	
168		1,200	1,440	115	16	4	4	6	4	4	4	
169		1,200	1,440	115	16	4	4	6	4	4	4	
170		1,200	1,440	115	16	4	4	6	4	4	4	
171		1,218	1,460	116	16	4	4	6	4	4	4	
172		1,288	1,545	123	16	4	4	6	4	4	4	
173		1,287	1,544	123	16	4	4	6	4	4	4	
174		1,335	1,600	128	16	4	4	6	4	4	4	
175		1,307	1,568	125	16	4	4	6	4	4	4	
176	מוסדות	2,235				4	4	6	4	4	4	חיתרים
177		2,235				4	4	6	4	4	4	יינתנו
178		2,235				4	4	6	4	4	4	לפי
179		2,235				4	4	6	4	4	4	תכניות
180		2,235				4	4	6	4	4	4	חבינוי
181		2,165				4	4	6	4	4	4	

מס' מ-רש	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
182	2,270		4	6	4	4
183	2,491		4	6	4	4
184	2,137		4	6	4	4
185	2,236		4	6	4	4
186	2,238		4	6	4	4
187	2,104		4	6	4	4
188	2,000		4	6	4	4
189	2,133		4	6	4	4
190	2,124		4	6	4	4
191	1,892		4	6	4	4
192	2,075		4	6	4	4
193	2,098		4	6	4	4
194	2,050		4	6	4	4
195	2,085		4	6	4	4
196	2,041		4	6	4	4
197	2,396		4	6	4	4
198	2,251		4	6	4	4
בנייני צבור						
199	49,823	בי"ס מקיף	4	6	4	4
200	14,091	בי"ס יסוד	4	6	4	4
201	10,481	בי"ס יסוד	4	6	4	4
202	12,468	בי"ס יסוד	4	6	4	4
203	3,750	מ.חנוך מיוחד	4	6	4	4
204	4,124	מ.חנוך מיוחד	4	6	4	4
205	5,507	מ.חנוך מיוחד	4	6	4	4
206	1,526	גן ילדים	4	6	4	4

מס' מ-רש	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	120%	שטח שירות מותר לבניה במ"ר	8%	מס' יח"ד מרבי	מס' קומות מרבי	קו בנין			מס' קדמי צדדי אחורי הערות
							קו בנין	קדמי	צדדי	אחורי
207	גן ילדים	1,510			4	4	6	4	4	
208	גן ילדים	1,503			4	4	6	4	4	
209	גן ילדים	1,514			4	4	6	4	4	
210	גן ילדים	1,201			4	4	6	4	4	
211	מעון יום	1,931			4	4	6	4	4	
212	מעון יום	1,521			4	4	6	4	4	
213	מעון יום	1,204			4	4	6	4	4	
214	מרפאה	1,185			4	4	6	4	4	
215	מרפאה	1,942			4	4	6	4	4	
216	מרפאה	1,932			4	4	6	4	4	
217	ת.לאם ולילד	1,081			4	4	6	4	4	
218	ת.לאם ולילד	683			4	4	6	4	4	
219	ת.לאם ולילד	935			4	4	6	4	4	
220	מתנ"ס	27,279								
מסחר										
221		2,100								
222		8,412								
שטח צבורי פתוח										
223	שצ"פ	56,770								
224	שצ"פ	213,273								
225	שצ"פ	34,142								
226	שצ"פ	2,066								
227	שצ"פ	200								
228	שצ"פ	400								
229	שצ"פ	475								
230	שצ"פ	400								

מס' מג- רש	שטח מגרש במ"ר	שטח עקרי מותר לבניה במ"ר	8% שטח שרות מותר לבניה במ"ר	מס' מג- רש	מס' מג- רש	קו בנין	קדמי צדדי אחורי הערות
231	שצ"פ 400						
232	שצ"פ 400						
	כבישים						
233	כבישים 200,656						

(א) החניה הפרטית תהא בהתאם לתקן המאושר.

(ב) החניה תהא בשטחי מגרשי חבניה או במגרשי חניה נפרדים, בין שהיא תהיה על קרקעית או תת-קרקעית הכל לפי תכניות הבנוי המאושרות.

(ג) הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן חיתר בניה בשטח התכנית, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית, חדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה המאושר.

15. תחנות טרנספורמציה:

לא תותר חקמת תחנות טרנספורמציה על עמודי חשמל עילית בשטח התכנית, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד, בין בתוך הבנינים או כחלק מפתוח השטח, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. החדרים הנ"ל יצוינו בתכניות הבנוי ו/או בבקשות לחיתר חבניה.

16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר חקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

17. קולטי שמש על חגגות:

תותר התקנת קולטי שמש על חגגות חבתיים בתנאי שיחיו חלק אינטגרלי מתכנון חגג.

18. תשתיות:

בעלי חזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מחנדם העיר.

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

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי חיתר לחקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

19. חפקה

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים לחפקה בהתאם לחוראות חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965.

מושב כסלון - ד.נ. חרי יחודה
טל' 02-341561

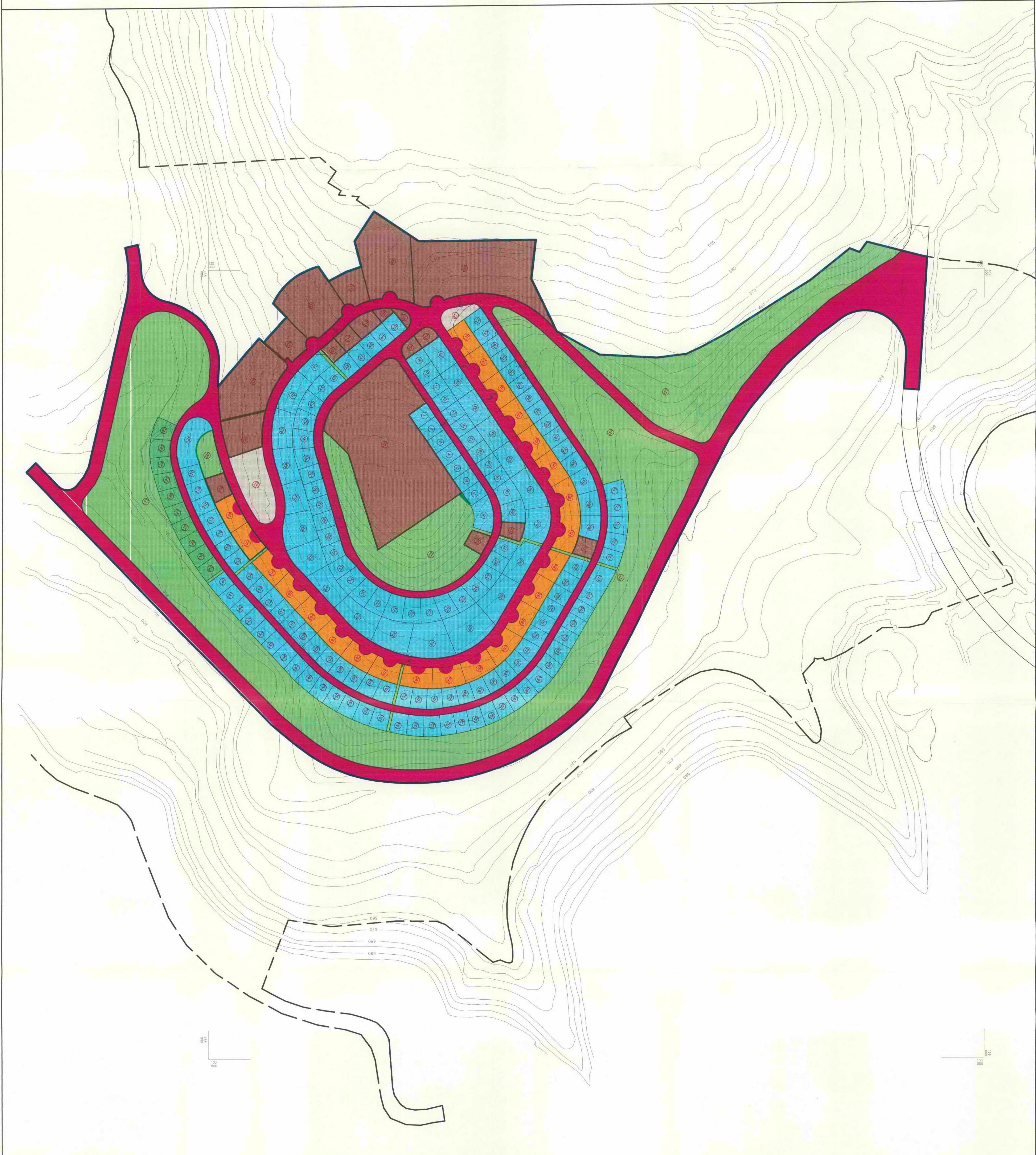
מתכנן:

אדריכל זאב שיינברג
רח' שמאי 5 ירושלים, 94631
טל: 02-245220

תאריך:

מפת:

- גבול חכמת
- דרך חדשה
- אזור מגורים
- שטח למסדות
- אזור מסחרי
- שטח לבנייה צבירה
- שטח צבירה פרטית
- אזור לשקיעה יער
- גבול מנהל
- מספר מנהל חדש



מסב חדש קיגמ. 1:2500



חוק הילכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תש"ן 1990

תוכנית מס'

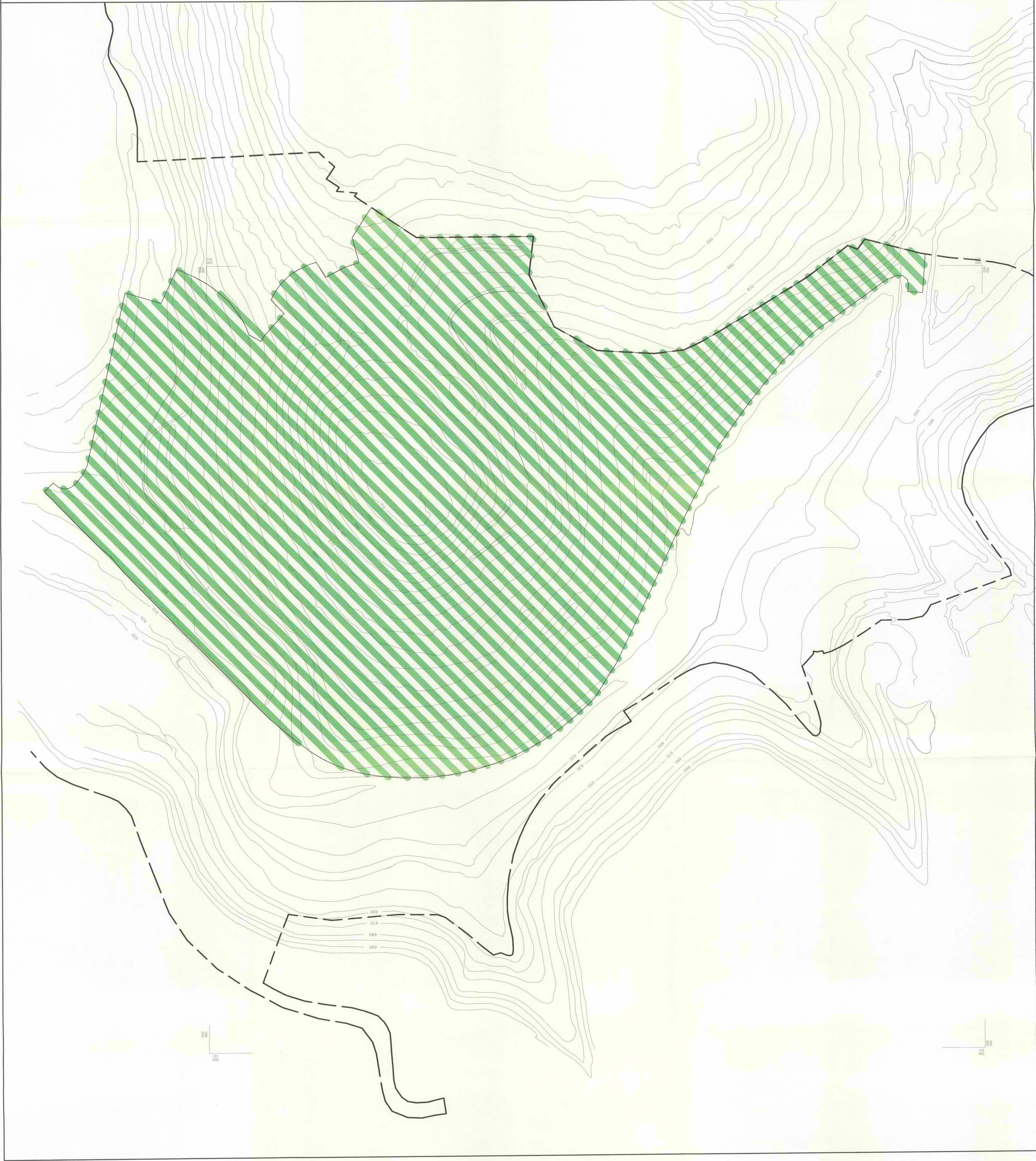
שני מס' לתוכנית מתאר מ.י.: 200
(שנוי לתוכנית) מתאר מקומית)

תשריט
ק.ג.מ. 1:2500

חתימות:
יום התוכנית: מושב כסלון
מתכנן: זאב שיינברג – אדריכל
רח' שמאי 5 ירושלים 02-245220



מקרא:
גבול תכנית
אזור תמלוא



מאצב ק"י"ם ק.ג.מ. 1:2500