

התכנית כוללת 4 חדרים:
 דפי הוראות גליון
 אחרי של תשריט ו
 גליזות נספח בנוי

A-3215

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תוכנית מס' 1209 א'

שינוי מס' 46/85 לתוכנית המואר המקומית לירושלים

שינוי מס' 3/85 לתכנית מס' 1042

ושינוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 1209

1. שם התוכנית: תוכנית זו חיקרא, תוכנית מס' 1209 א', שינוי מס' 46/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 3/85 לתכנית מס' 1042, ושינוי מס' 1/85 לתכנית מפורטת מס' 1209. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 797 מ"ר בקירוב.
5. מקום התוכנית: לירושלים, שכ' בית וגן, רח' הפסגה מס' 52, תחנת רח' הרב פרנק. גוש: 30342, חלקים מחלקות 49, 115, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטת התוכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 1 לשטח ימוסר. (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-75% (המותרים) לכ-156.4%. (ג) שינוי שימוש מקומות מרתף - חניה, לחדר אייל. (ד) סגירת קומת עמודים ושינוי שימושה לבית מדות. (ה) השלמת קומה. (ו) תוספת בניה של חדר הסקה ומחסן ושינוי ע"י כן קו בנין מ-4.0 מ' לאפס לכיוון הטעח והפתוח הציבורי.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים לה אשרו מזמן לזמן וההוראות של תוכנית מס' 1209 וההוראות שבתוכנית מפורטת מס' 1209 א' זו.

8. הוראות הווכנית: הוראותיה של הווכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבנספח, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשויט באפ אינס מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח פתוח ציבורי: השטח הצנוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלף על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית הנטאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות של תוכנית מפורטת מס' 1209.
10. שטח למוסד: (א) השטח הצנוע בתשריט בצבע כחום מוחתם בקו חום כהה, הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה קיימה ישיבת "נחלת משה".
(ג) הבניה היא בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
(ד) אחוזי הבניה הם 156.4%.
(ה) קווי הבנין למחסן ולחדר הסקה הם בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום והם קו אפס לכיוון השטח הציבורי הפתוח.
(ו) תיילי מונאי היתר הבניה הוא בנית מעקה יציפוי אבן ברוגמת הבנין הקיימת.
(ז) על מגיש התוכנית לשחזר את המדרכה שתמונה לחלקה במקרה שתכנע עם עבודות הבניה ויבנות על ידו כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה בחכאי מונאי הגישה הבקשה להיתר בניה.
(ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, י"ל.ט, תשי"ב-1980.
11. זרייה פרטיה: בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 16.2.86 יש לנתן על מקומות חניה.
12. ביצוע הוווכנית: היר עם אישור הווכנית זו תוכן עיני בעלי המקרקעין ועל השבונם תוכנית הולקה לצרכי וישוט והיא תינתן לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל השבונם, בהתאם להוראות הווכנית מס' 1209 הנאמרות.
13. חנות טרנספורמציה: לא חוות הקמת חנות טרנספורמציה עליה בשטח הווכנית או בשטח הדוכים ולצורך זה יוקצה הדר מיוחד בתוך הווית או פניה, בהתאם לזרישות חברת המייל, ובאישור רשויות הארנון וישומנו בבקשות להיתר בניה.

14. אנטנות טלוויזיה
ירדיו:
בכנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולט. שמש
על הגג:
(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדיוזי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל ושבחה:
(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל העבודות 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 בניצוץ הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות הושתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, 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 הנייל, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

חתימת בעלי הקרקע:

קריית הנוער
רח' הרב פרנק 20, בית וגן, ירושלים
מיקוד 96382
טלפון: 424462



חתימת מגישי התוכנית:

ישיבת נחלת משה
רח' הפסגה 52, בית וגן, ירושלים
מיקוד 96382
טלפון: 432003
ת.ד. 16286

חתימת המחכנן:

אדריכלית אירנה רובין
רח' האצ"ל 8/27, ירושלים
מיקוד 97854
טלפון: 816292

אוקטובר 1986.

חארין:

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה ביום 27.5.86
להפקיד תכנית זו שמספרה 161209
סמנכ"ל תכנון

מנהל מחוז ירושלים
החלטה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה לתכנון ולבניה
ביום 6.9.86
161209

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
הכנית מס' 161209
החליטה בשיבתה מיום 30.3.86
להיליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לכ"י החנאים הכלולות בדו"ח

מנהל העיר
ירושב ראש

Handwritten signatures at the bottom of the page.