



(1) שם התכנית:

תכנית זו חיקרא תכנית מס' 3992 שינוי מס' 54/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

(2) מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וחוברת אחת של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 הכוללת 14 גליונות (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

(3) גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(4) שטח התכנית:

286 מ"ר.

(5) מקום התכנית:

ירושלים, שכונת מקור ברנר, רחוב רש"י מס' 71, גוש 30072 חלקה 86.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(6) מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לשטח למוסד - ישיבה.
- (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% המותרים ל-150%.
- (ג) קביעת בינוי, הוראות בניה וקוי בנין להקמת ישיבה כבנין קיים בן שתי קומות ולתוספת קומה בחתאט לנספח הבינוי.
- (ד) קביעת קוי בנין אפס לגרם מדרגות ולשערי כניסה בחזית הדרום המזרחית והמערבית ולמקלט תת קרקעי בחזית הדרומית.

(7) כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית מס' 3992 זו.
בכל מקרה שהוראה מהוראות תכנית זו אינה עולה בקנה אחד עם הוראה מתכנית המתאר, תחול ההוראה שנקבעה בתכנית מס' 3992 זו.

(8) הוראות התכנית:

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

(9) שטח למוסד:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו כהה הוא שטח למוסד.

(ב) בשטח זה תוקם ישיבת שער שמים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ולמקלט תת קרקעי בקו נקודותיים בטוש אדום. תותר חריגה של גג הבנין מגבול המגרש לתחום הדרך כמסומן בתשריט בקוקו בטוש אדום.

(ג) סה"כ אחוזי הבניה בשטח זה הם 150% במקום 90% המותרים.

(ד) חומר הבניה של הבנין הוא אבן טבעית מרוכעת ומסותתת. גג הבנין יהיה גג רעפים. מודגש בזאת כי פרטי הבנין והאלמנטים האדריכליים הקיימים בחזית לא ישונו למעט השינויים הכלולים בנספח מס' 1.

(ה) ראה סעיף 11 להלן.

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

(10) חניה פרטית:

החניה תהיה בנתיב החניה הקיים לאורך רח' רש"י.

(11) מדרגות להריסה:

המדרגות המסומנות בתשריט בצבע צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם לפני תחילת בניה בשטח. במקומן תבנה מדרגות חיצוניות בקו בנין אפס בפניה הדרום מזרחית של החלקה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(12) קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(13) היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

(14) תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או 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 יתקנו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי 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 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.

ישיבת שער שמים, רחוב רשב"ם 9,
ירושלים; טלפון 381677.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:



דוד קאסוטו אדריכלות ובנין ערים בע"מ,
רחוב ארלוזורוב 8, ירושלים 92266,
טלפון 634682.

חתימת המחכנן:

משרד המבנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 3992

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-8 אוקטובר 1990 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך:

משרד המבנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכנית מס' 3992 / 7/4/1990

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19-8-90 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה היקויית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3992

החליטה בישיבתה מיום 9.5.89
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להסקה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מחנן הסדר