

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 4057שינוי מס' 1/89 לתכנית 2748  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 4057 שינוי מס' 1/89 לתכנית - מס' 2748 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בטלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ- 1.300 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תל ארזה, פינת רח' עזרת תורה ורח' אבן האזל. גוש 30080 מגרש מס' 7 טעפ"י תכנית מס' 2748. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 מיוחד לטונו למוסד.  
(ב) קביעת בינוי להקמת ישיבת ייטב לב בהתאם לנספח הבינוי.  
(ג) הגדלת טה"כ אחוזי הבניה מ-100% ל-161.5% (לא כולל מקלט חד תכליתי וחניה תת קרקעית).  
(ד) בטול ההוראות בגין שטח מינימלי של דירה.  
(ה) הגדלת מספר הקונות המותר מ-4 קומות ל-5 קומות ממפלס פני הקרקע הסופים.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינוים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4057 זו.

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

2/...

(:): הטח הצבוע בתעריט הצבע כתום מוחתם בקו חום כהה הוא טח למוד.

9. טח למוד:

(:): על טח זה תוקם לטיבת ייטב לב.

(ג) הבנוי בטח זה יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתעריט בקו נקודה בטוח אדום.

(ד) סה"כ אחוזי הבניה בטח זה הם 161.5%.

אחוזי הבניה כוללים את כל טחי הבניה שבחחוט מעטפת הבנין למעט חניה תת קרקעית ומקלט תקני הד תכליתי.

(ה) הועדה המקומית, באטור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר טלנויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהינה

הריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת טחי הבניה ומגבלת קווי הבנין.

(ו) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מדובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סתות אסורה.

(ז) לא יבוצע טילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירוטלים, טילוט, התס"מ - 1980.

תנאי מוקדט להוצאת היתר בניה בטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית מתאר).

10. עתיקות:

(א) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

11. חניה פרטית

בטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים

לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין טיזוקס בטח.

(ג) החניה תהיה תת קרקעית בהתאם למסומן כנספח מס' 1.

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בטח התכנית או

בטח הדרכים ולצורך זה יוקמה חדר ניהוד בתוך הבית

או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאטור רשויות

התכנון.

תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי טח בתנאי סיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה,

13. קולטי טח:

על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון איטור מהנדס העיר.

(:): הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות חוק.

14. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה

המגיע אותה סעה בשל אותם מקרקעין, או שכתנה ערכות

לחילום בהתאם להוראות החוק.

5/...

15. תשתית:

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 ובטווח למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעניקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן 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 בטטה הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בטעיף זה יהא תנאי מזנאי היתר להקמת בנין בטטה במקרקעין אלא לאור טבויצע כל האמור בטעיף זה.



תחנת בעלי הקרקע ומגיטי התכנית: .....  
טבת ליטב לב, ע"י אשר שורץ, רח' יואל 10 י-ם טל. 370065

תחנת המתכנן: .....  
דר' ל' ליברמן, רח' עמרם 14 י-ם, טל. 380778 מיקוד 95506

תאריך: ..... 8.7.90

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 4057  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3.4.90 להפקיד את התכנית.  
יועץ הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
4057  
87-91