

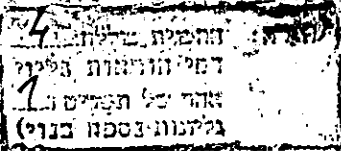
מרחב הכנון-מקומי ירושלים

תכנית מס' 3757

סינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

סינוי מס' 4/86 לתכנית מס' 1358

וסינוי לתכנית מס' 3276



1. שם התכנית:

הכנית זו חיקרא תכנית מס' 3757 סינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים, סינוי מס' 4/86 לתכנית מס' 1358 וסינוי לתכנית מס' 3276. (להלן: התכנית). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מס' 1358).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים) וחוברת אחת של תכנית בינוי (9 גליונות). הערוכה בק.מ. 1:250. (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1.7 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת הבוכרים, שטח תחום ע"י רחוב יואל מס' 15, רחוב עזרא מס' 1 ורחוב אבינועם ילין מס' 7, גוש 30085 חלקה 115, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) סינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 3 מיוחד לשטח למוסד.
(ב) קביעת בינוי לבית מדרש וקביעת קווי בנין לבנין עתיד.
(ג) קביעת הוראות בנין הריסת בניינים וגדרות.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן מלוח ההוראות שבתכנית מס' 1358 ו- 3276 וההוראות שבתכנית מס' 3757 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית ממרסות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי הוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרט מפת הרקע שעליתו ערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תלוח בבל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד:

- (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע כתום מותמם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
- (ב) על שטח זה יוקם בנין בית מדרש למכון "אור התמים" בהתאם לבטח מס' 1.
- (ג) אחוזי הבנייה בשטח זה הם: לבית המדרש - 67%, לבנין העתיד - 35%, ולבנין הקיים המיועד לשימור - 65% ובסה"כ אחוזי הבנייה יהיו 167%.
- (ד) קווי הבנין בשטח זה הם:
 - (1) לבית המדרש - כמסומן בתשרים בקו נקודה כחול אדום.
 - (2) לבנין עתיד - כמסומן בתשרים בקו נקודותיים כחול אדום.
 - (ג) העסקים הקיימים בבנין לאורך רחוב יואל ותקיימו כשימוש מוגד.
 - (ד) הוראות בנייה כאבן:
- (1) תכנית תהיה כאבן מסוג ובגודן אבן הבנין הקיים.
- (2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים. תכנית כאבן נכורה תלוח (ללא מיתות) אסורה.

- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות בצלע הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כמולת של הצלע הקצרה.
- (4) מחתי הבניין יהיו סבני סוזה ומשקוף (קלוח ארכות).
- (5) משקופי המרחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן במרחים כסוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (7) כל כיהול יהיה כהיר מגוון האבן או בגוון האבן.
- (ז) היתר הבנייה לבנין עתידי יוצא על סמך תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.

- (ח) הוועדה המקומית, באשור הוועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים וכלכל של תהינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבנייה וממגבלת קווי הבניין.
- (ט) תנאי מחנאי קבלת היתר בנייה הוא העברת קו הסלסון הקיים בהתאם לדרישות בזק ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.
- (י) תנאי מחנאי קבלת היתר בנייה הוא קבלת אישור התנייה.
- (יא) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, תשס"ב - 1980.

10. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתר בנייה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות חכנית המתאר).

11. חנייה פרטית: (א) החנייה תהיה בחחום הדרך.
- (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב סתן היתר בנייה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החנייה לבנין ו/או לבניינים שיוקמו בשטח.

12. בנין וגדרות להריסה: חכניינים המוחחמים והגדרות המסומנים בקו צהוב בתשרים מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל החילת בנייה בשטח.

הוראה זו יפה גם בשטח שמחוץ לקו הכחול.

13. חחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת חחנת טרנספורמציה עילית בשטח החכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הכית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות החכנון. חחנת הטרנספורמציה תסומן בכקשה להיתר הבנייה.

14. אנטנה טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצה בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת כלבר ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

15. קולטי שמש על גג: (א) בגגות שטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המסופע (ללא דוודים).
- (ב) המחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. חיסל השבתה: (א) הוועדה המקומית חובה היסל השבתה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם שילוט היסל השבתה המביע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחסלום בהתאם להוראות החוק.

17. תחיתו: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החחיתו לרבות קו ביוב, ו/או קו-ליקו, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות

הכרזת כביצוע הנ"ל וכרזת (להלן: עבודת החסות) המצויה בחוץ
 תחומי המקרקעין ובסמור המקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר
 בעלי הזכויות במקרקעין יחזיקו או יחזיקו עבודת החסות וכל
 המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר ייקבע ע"י
 עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חסותו
 בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין
 חת - קרקעי לרכוש קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב
 הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב החתיבות להנחת דעתו של
 היועץ המשפטי לעירייה.

האסור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין
 אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

18. תוקף חכנית הבניין: חוקמה של החכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה,
 במידה ולא כוצעה כל בניה כשטח יוחזרו זכויות הבניה בהחאם לזכויות
 שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3757 זו.

חתימה בעלי הקרקע:

1. "מכון אור החיים"

רח' עזרא 1, ירושלים 91054

טל: 02-821415

מר י. אליהו



2. רחמים מסימון

אבינועם ילין 7, ירושלים 91054

חתימת מבישי התכנית:

"מכון אור החיים"
רח' עזרא 1, ירושלים.
טל. 02-322415
מר י. אליהו.



חתימת המחכנן:

משה קוריאט
אדריכלות ובינוי ערים
רח' י. נטר 127/10, מעלות-דסנה
97762, ירושלים.
טל. 02-818753


משה קוריאט
אדריכלות ובינוי ערים
תעקב נטר 127, ירושלים.
טל. 02-818753

תאריך:

ב"ה סיון בכסלו חשנ"א,
2 בדצמבר 1990.

נושרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 3467	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 9.9.90	לאשר את התכנית.
מ.9.90	
י"ר, התע"ר, תחנית	סמכ"ל לתכנון