

תכנית מפורטת מס' 3500

תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3500 (להלן: התכנית)

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), חוברת תכניות בנין ופיתוח הערוכים בק.מ. 1:250 (17 גליונות) (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

6,800 דונם בקירוב.
ירושלים, שכונת הר נוף, גוש 30255, 30265 מגרשים מס' 529, 530 שעל פי תכנית מס' 3028.
שטח בין קואורדינטות אורך 166680 - 166825 וקואורדינטות רוחב 132225 - 132325.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכנית:

(א) קביעת בינוי והוראות בינוי לשטח בהתאם לנספחי בינוי.
(ב) איחוד מגרשים.

6. מטרת התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המיתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית 3028 וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3500 זו.

7. כפיפות לתכנית:

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

8. הוראות התכנית:

9. שטח למוסד:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה יוקם בנין ישיבת "דבר ירושלים" ופנימיה לתלמידי הישיבה בהתאם לנספחי הבינוי מס' 1 כאשר בנין אחד ישמש לפנימיה ובנין אחר לישיבה.
(ג) קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה כחול אדום.

(ד) סה"כ שטחי הבניה של בנין הישיבה ובנין הפנימיה יהיו

כדלקמן:

1 - פנימיה 3003 מ"ר

2 - ישיבה 3657 מ"ר

סה"כ 6660 מ"ר שהם כ-100% משטח המגרש נטו.

(ו) תותר כנית מספר בנינים על המגרש המאוחד.

(ז) הוראות בניה באבן:

1) הבניה תהיה באבן מרובעת מסותתת מסוג תלטיש.

דוגמת אבן תאושר ע"י מחלקת התכנון לפני הוצאת

היתר בניה.

2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש,

חמל או מטבה) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה

מסותתת.

3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע

הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות

ארכות).

5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת

במספר אבנים.

6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת

יהיה 15 ס"מ לפחות.

7) הגדר תכנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני

פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המכנה בחלקה

(טובזה חתי או תלטיש).

8) אבן הקודקוד (קופינג) כמעקות הבנין ובגדרות

תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות

זהה לסיתות המעקה או הגדר.

9) לא תותר סגירת מרפסות אלא כסגנון הקיים או

במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.

10) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון

האבן, במקרה שלתוספות ע"ג בנין קיים יהיה

הכיחול בגוון הקיים.

(ח) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא

בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ-1980.

(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח חניה

פרטית.

10. חניה פרטית:

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה

בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית

הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו

בשטח.

11. כצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאישור רשויות התכנון וסימון בבקשה להיתרי בניה.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

16. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. 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 ובסמור 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.

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

חת'ימת בעלי הקרקע:

ישיבת דבר ירושלים, רחוב ^{המלך} ירושלים ת"ד 5454 ירושלים
91053, טל' 287858.

חתימת מגישי התכנית:

ישיבת דבר ירושלים
 THE JERUSALEM ACADEMY OF JEWISH STUDIES

חת לימת המתכנן :

דוד קאסוטו
אודיכלוח ובנין ערים בע"מ
רמבן 33 י"ט ט"ז

29/10/1985

תאריך :