

שינוי מס' 2/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3677 שינוי מס' 2/86 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) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת קומה הערוך בק.מ. 1:100 (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
600 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית
ירושלים, שכ' זכרון משה, רחוב דוד יליון 26 גוש 30070 חלקה 6.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית
(א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 3 לשטח למוסד - ישיבת "מאור התורה".
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-90% ל-155%.
7. כפיפות לתכנית
(ג) קביעת בנני לתוספת קומה מעל לבנין הקיים בן קומותיים בהתאם לנספח בינוי וכן הוספת חדר מדרגות בצד הצפוני של הבנין.
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית 3677 זו.

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

9. שטח למוסד

- (א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותאם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
- (ב) על שטח זה קיימת ישיבת "מאור התורה".
- (ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 155% במקום 90% המותרים.
- (ד) תוספת הבניה תהא בהתאם לנספח מס' 1.
- (ה) קווי הבנין בשטח הם בהתאם למסומן בתשריט כקו נקודה בטוש אדום.
- (ו) הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר קומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.
- (ז) חומר הבניה יהיה אותו חומר של הבנין הקיים.
- (ח) תנאי מתנאי היתר הבניה הוא ציפוי החזית הצפונית של הבנין הקיים כאבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ט) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא אם בהתאם להוראות חוק העזר לירושלים שילוט התש"מ-1980.

10. חניה פרטית

מאחר ואין אפשרות להסדרת מקומות חניה פרטית, הועדה המקומית לא תדרוש חניה.

11. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חב' החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

12. אנטנות טלויזיה ורדיו בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. קולטי שמש על הגג (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. היטל השבחה (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 ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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 אוקו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית 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 הנ"ל ולצורך זה ינחו 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.

חתימת בעלי הקרקע

יוסף שמאע, מסודלה 4, ירוסלים, 92306, סלפון 632033.
אברהם מצרי, חזקיה 20, ירוסלים, 93644, סלפון 662359.

חתימת מגישי התכנית

אברהם סלים, אלסנדריי 33, ירוסלים, 94353, סלפון 244235.
דוד עסיה, יוסף בן מחתיהו 20, ירוסלים, 94728, סלפון 248567.

חתימת המתכנן

זאב רודמן אדריכל, רסיון מספר 24889, הלל 14 ירוסלים, 94581.

תאריך 4.11.87

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירוסלים
1965

אישור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 24.5.11
לאשר תכנית זו שמספרה 3675

משרד הפנים מנהל ירוסלים
מזכר התכנון והבניה השכיחה 1968

הפקדה תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 7.7.87
להפקיד תכנית זו שמספרה 3675

מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירוסלים
תכנית מס' 3677

החליטה בשיבתה מיום 15.2.87
להחליט על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר