

סל
מלכז
עם חתמה
ממלאה
לס
לס/31 י"י כתיב

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3665 א'

שינוי מס' 1/94 לתכנית 3665

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: חכנית זו תיקרא תכנית מס' 3665 א', שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 3665 (להלן: התכנית).
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים).
וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים תכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 3.9 דונם.
5. מיקום התכנית: ירושלים, שכונת הר-נוף רח' הקבלן מס' גוש 30333 חלקה 47 מגרש מס' 514 שע"פי תכנית מס' 3028. שטח בין קואורדינטות אורך 166850-166950 ובין קואורדינטות רוחב 132850-133000. הכל עי"פי הגבולות בחשרים בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי הבינוי המאושר בתכנית מס' 3665 לשיבת "ישמח משה" וקביעת בינוי חדש בהתאם לבנין הקיים בשטח ובהתאם לנספח הבינוי ובכפוף לשינויים הבאים:
1. הפיכת שטח משטח לתניה פרטית לשטח לחדר מכונות לחדר הסקה ולמטבח במפלס 3.60.
2. סגירת חצרות פנימיות ותוספת בניה לשם הרחבת הכניסה במפלס ± 0.00 .
3. תוספת בניה במפלס 10.00 לשימוש הפנימי.
ב. שינוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בהתאם לבנין הקיים בשטח.
ג. הגדלת שטחי הבניה המרביים ל- 5568.42 מ"ר מתוכם 4510.13 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו- 1057.29 מ"ר שטחי שרות.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות התוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית חירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו ממך לזמן וכן חלות התוראות שבתכנית מס' 3665 והתוראות שבתכנית מס' 3665 א.ו.

8. תוראות התכנית: תוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי התוראות שבכתב, הן בתשריט והן בגרסה הביטוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט 9. וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.

9. שטח למסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח למסד וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית מס' 3665 למעט התוראות העומדות בסתירה לתוראות הבאות:
א. על שטח זה קיימת ישיבת "שמח משה".
ב. הביטוי המאשר בשטח זה בהתאם לתכנית מס' 3665 מבטל בזאת ובמקומו יהא הביטוי כמפורט.

ג. קוי הבנין המרביים יהיו בהתאם לבנין הקיים בשטח ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית, ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת-קרקעית. קוי הבנין המסומנים בתשריט עם סימון, מבטלים בזאת.
ד. שטחי הבניה המרביים בשטח חלקה 47 הם מיד כמפורט להלן:

סיה	שטחים מתחת למפלס הכניסה		שטחים מעל מפלס הכניסה	
	חלקי שדות (במיד)	שימושים עיקריים (במיד)	חלקי שדות (במיד)	שימושים עיקריים (במיד)
5568.42	817.39	392.23	240.90	4117.90

הערות לטבלה :

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובתחומים) התשנ"ב-1992.

ה. השטחים המסומנים בחשירט בקווים אלכסוניים על הרקע הם מעברים להולכי רגל ולמערכות

חשמית. בשטחים אלה חלה זכות מעבר לציבור ללא מגבלת זמן ושימוש בהתאם לאמור

בסעיף 25 לתכנית 3028.

להבטחת האמור לעיל חירשם הערת אזהרה בספר המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם

כתנאי למתן היתר בניה.

ו. תותר הצבת גרטור במפלס 3.60. בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ז. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים

שילוט, התשמ"ה-1980.

ח. תנאי למתן היתר בניה הוא בתצוה הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין

לשימושים של נכים.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3665, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3665 א ו, ז,

ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים

מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן התניה לתוספת הבניה שתוקמנה בשטח.

ב. התניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך

זה יוקצה חדר מיוחד בחוף הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל,

ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של

אנטנה נוספת כלשהי.

14. קולטי שמש על הגג: א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אונטגרלי מתכנון הגג

או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו נחשו, 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 בחוץ תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכי המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יתן כתב התחייבות להגנת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא

לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

[illegible]

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.



תחילת מגיש התכנית:

ישיבת "שמח משה" רח' הקבולן הר נוף ירושלים. טל' 6514913.

יעקב גבאי-אדריכל

~~JACQUES GABAY ARCHITECT~~

02-332401 32 מרסיה צנוני יעקב גבאי אדריכל רח' החצ 32 תשס"ה צו"ח ט"ז

תאריך:

$$25 \mid 3 \mid 96$$

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 43665
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 7196 ביום 29-9-66
סמנכ"ל תכנון ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 3665 א'
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 11 ביום 24.6.95
יו"ר הועדה
[Signature]