



1005 302

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3700

שנוי מס' 20/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תכנית מס' 3700, שינוי מס' 20/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (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 למקלט תת קרקעי הערוך בק.מ. 1:250 (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: כ-750 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רחביה, רח' ז'בוטינסקי מס' 44 גוש 30026 חלקה 93. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לשטח למוסד. (ב) קביעת הוראה בגין בנין לשימור. (ג) קביעת בינוי לתוספת מקלט תת-קרקעי דו תכליתי בהתאם לנספח הבינוי. (ד) קביעת קו בנין אפס לבניית מקלט תת-קרקעי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכל חלות ההוראות שבתכנית מס' 3700 זו.
8. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד. (ב) על שטח זה קיים בנין המשמש כמרכז לימוד תורני להנצחת שמו של הראשון לציון הרב י. ניסים. בנין זה מסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב ומיועד לשימור. (ג) המקלט התת-קרקעי יבנה בהתאם לנספח מס' 1 ויהא דו תכליתי וישמש ככתות לימוד.

- (ד) קווי הבנין התת קרקעיים לבניית המקלט יהיו אפס בהתאם לנספח הבינוי.
- (ה) כל אלמנט בנוי של המקלט אשר יבלוט מעל לפני הקרקע הסופיים יצופה באבן מסוג האבן של הבנין הקיים.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

9. חניה פרטית:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

10. היטל השבחה:

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 ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

11. תשתית:

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן 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 ומגישי התכנית: "יד הרב ניסים", רחוב ז' בוטינסקי 44, ירושלים 91602, טל' 633789.

יד הרב ניסים

חתימת המתכנן:

דוד קאסוטו אדריכלות ובנין ערים בע"מ, רחוב מרלוצורוב 8 ירושלים 92266, טל' 634682.

דוד קאסוטו  
אדריכלות ובנין ערים בע"מ  
מרלוצורוב 8 י"מ, טל' 634682

1986 יונג

תאריך: הוצעה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית זו היא מפורטת כפי 3700  
הת' ל"ש"ר ישירות חום 22,387  
אגיל 2-8-87  
עמוד התכנית תויד לפתן חוק  
הת' המאיי יככרס בלית

יושב ראש  
סגן יושב ראש  
20/10

הועדון הארצית לתכנון ולבניה  
החליטה כי תימנה ניסים קאסוטו  
לאשר תכנית זו למכפרה 3700  
סמנכ"ל תכנון

31.5.87