

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בנין
אחר של תשריט 1042
גלילות נספח בנוי

מרחב הכנון מקומי ירושלים

חכניה מס. 2901

שנוי מס. 4/80 לחכניה המתאר המקומית לירושלים

ושנוי לחכניה מס. 1042

1. שם החכניה:-

חכניה זו תקרא חכניה מס. 2901 שנוי מס. 4/80 לחכניה המתאר המקומית לירושלים ושנוי לחכניה מס. 1042 (להלן: החכניה)

2. מסמכי החכניה:-

החכניה כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות החכניה), תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וכן גליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח בנוי מס. 1) כל מסמך ממסמכי החכניה מהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה בשלמותה.

3. גבולות החכניה:-

הקו הכחול בתשריט הוא גבול החכניה.

4. שטח החכניה:-

כ- 811 מ"ר בקירוב.

5. מקום החכניה:-

ירושלים שכ' בית וגן, רח' זברי ירוחם מס. 4 גוש 30341 חלקה 40.

6. מטרת החכניה:-

(א) שנוי ייעוד השטח מאזור מגורים 1 לשטח למקומות מיוחדים (מוסד) (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ- 81% המאותרים ל- 108% לשם הוספת קומה מגורים לחלמידים.

(ג) קביעת חוספת קומה לבנין בהתאם לנספח בנוי מס. 1.

7. כפיפות לחכניה:-

על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירושלים (להלן: חכניה המתאר) לרבות השנויים לחכניה זו שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבחכניה מס. 2901 זו.

8. שטח למקומות מיוחדים (מוסד):-

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מוחסם בקו חום כהה הוא שטח למקומות מיוחדים (מוסד) ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בחכניה המתאר וההוראות הבאות:

(א) על הבנין הקיים בחלקה 40 בגוש 30341 תותר חוספת קומה מגורים בשטח של 218 מ"ר בהתאם לנספח בנוי מס. 1.

(ב) השמוש בבנין הוא מגוריים לחלמידים יטיבה.

(ג) אחוזי הבניה יהיו 108% במקום 81% הקיימים.

(ד) נקבע בזאת (בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 8.4.86) כחנאי מתנאי היתר הבניה כדלקמן:

- בפתיים הפונים לבניני המגורים יותקנו זכוכיות כפולות לאטום הרעש.

- חרשם הערר אזהרה ע"י יו"ר הוועדה המקומית וע"י בעלי הזכויות במקרקעין כי הבנין יטמש אך ורק לפנימיה והאולם בקומת הכניסה יטמש את החלמידים הגרים בפנימיה בלבד.

9. חנייה פרטית:- (א) השטח המסוכן בחשרים בקווים שתי וערב הוא שטח של חנייה פרטית.
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בהתאם לתקן היניה של עיריית ירוסלים.

10. דרכים:- חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בהשרים.
השטח הצבוע בחשרים בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאוסרת.

11. כצוע התכניה:- מיד עם אסור תכניה זו חוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכניה תכניה חלוקה לצרכי רטום והיא תועבר לצצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכניה ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:- התכניה כוללת בין היחר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכניה יועברו שני עוחקים של התכניה 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לעם רשום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחשרים.

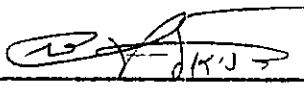
13. קולטי נמש על הגב:- בגבזה שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש חותר בחנאי חיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגב או המעקה.
הפתרון התכנוני טעון אסור מהנדס העיר.

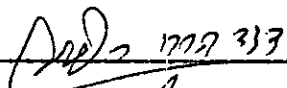
14. היטל השבחה:- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה טעה בסל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחסלום בהתאם להוראות החוק.

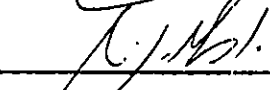
חתימת בעלי הקרקע ומגישי החכניה:

כי"מ"ד גבוה להוראה - קול יעקב - רח' דברי ירוחם 4, ביה וגן ירושלים.
טל. 424152 מיקוד 91061

ע"י:

 הרב דניאל עדס ח.ז. 0005293

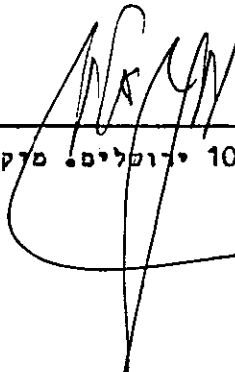
 הרב דוד הררי רפול ח.ז. 0435821

 הרב יוסף וינטר ח.ז. 4254571

על פי פרו הגרמי עדס וזקוקים
מחובות. יחד יעמוד
על פני הנהלים

חתימת המתכנן:

יעקב אלון אדריכל, רח' ז' בוטינסקי 10 ירושלים. מקוד 92142 טל. 631385



חארי"ן: 10.7.1986

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

הכניסתי ע. מפורטת כפי 2901
ה. רינה בשיכורה ח'ז. 8.8.83
להחליט על אמור התכנית הנ"ל לסחן חוקר
בני המגורים הכרוכים בידה

יושכר אש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים השב"ח - 1965

אשור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בשיכורה ביום 8.4.86
לאשר תכנית זו שמספרה 2901

ממנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה