

התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחרי של תשריט גלגלות נספח בניי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3780

שינוי מס' 1/87 לתכנית מפורטת מס' 865

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3780 שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 865 (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 לתוספת 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: 2, דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' אבן יהושע, בנייני זופניק" רח' שטראוס 26. גוש 30064. חלקה 143. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת אחוזי הבניה מ-100% המותרים ל-168%. (ב) קביעת בינוי להשלמת קומה חמישית בהתאם לנספח הכינוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 865 וההוראות שבתכנית מס' 3780 זו.

8. הוראות התכנית: 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 לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מפורטת מס' 865 לגבי בנין ציבורי וההוראות הבאות: (א) סה"כ אחוזי הבניה בשטח יהיו 168% במקום 100% המאושרים. (ב) תותר השלמת קומה חמישית בבנין קיים בהתאם לנספח בניי מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. (ג) תנאי מתנאי קבלת היתר הבניה הוא הגשת תכנית להשלמת סלילת שטח החניה עד לגבול החלקה לאישור אגף התנועה. על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.

(ד) תוספת הבניה תהיה באבן מסוג האבן בבנין הקיים סיתות האבן יהיה זהה לקיים ולא תותר כל בניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות.  
(ה) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט, התש"מ - 1980.

10. חניה פרטית:  
(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת לבנין שיוקם בשטח.  
(ב) שטח החניה יוגדל על ידי השלמת סלילת אספלט עד לגבול החלקה וככפוף לסעיף 9 (ג) לעיל.

11. חנות טרנספורמציה:  
לא תותר הקמת חנות טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. חנות הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

12. 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.

13. 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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:  
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקות, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך 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.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שילגרם 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 ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ ההנדסאי לעירייה.

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

מסדור הכנסים מהגון ירושלים  
 חוק התכנון והבניה הסכיה - 1965  
 המרכז  
 שמואל הנביא 52, פ.ד. 86061  
 סניף ות"ח  
 שדרות 28 (בח'י זופניק)  
 טל: 86061, 83503  
 מיקוד 97253

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית  
 ישיבת "בית יוסף צבי" ע"י הרב ישראל משה דושינסקי

רח' שמואל הנביא 52, ת.י. 0088361, טל. 825561, מיקוד 97253.

*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן  
 יהודה שורצמן, רח' ישא ברכה 16, ירושלים, טל. 823073, ת.י. 0180560 מיקוד 95341

תאריך: 7.12.87

מסדור הכנסים מהגון ירושלים  
 חוק התכנון והבניה הסכיה - 1965  
 אישור תכנית  
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה  
 הוליסטה כיסינתה מיום 6.5.88  
 להפקד תכנית זו שמספרה 3380  
 י"ו

מסדור הכנסים מהגון ירושלים  
 חוק התכנון והבניה הסכיה - 1965  
 הפקדת התכנית  
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה  
 הוליסטה כיסינתה מיום 29.9.87  
 להפקד תכנית זו שמספרה 3380  
 כיסינתה תכנון

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 3780  
 הוליסטה כיסינתה מיום 28.4.87  
 לה ליק על שור התכנית הנ"ל להפקדה  
 לט"ה התכנים וכלולים בדוח  
 כהנדס העיר  
 יוסף ראש

*[Handwritten signatures]*