



1. שם התכנית: התכנית זו תיקרא **פעליה מס' 3576 שינוי מס' 8/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1365 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)**.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) , גליון אחד של השריש הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: השריש) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: נספח מס' 1) כל מספר מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה .
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בהשריש הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 9.5 דונם בקירוב .
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גונן ד', רח' אליעזר הגדול .
בוש: 30143 חלקה 172
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בהשריש בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 5 לשטח לפונד - מכללה למורים ע"ש ליפשיץ.
(ב) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח בינוי .
(ג) שינוי מנפת המתאר ע"י הגדלת מספר הקומות משתי קומות לארבע קומות מעל קומת מסד .
(ד) שינוי קווי בנין בחזית מ- 6.0 מ' ל-5.0 מ', בצד המערבי מ- 5.0 מ' ל- קו בנין 0 (אס), ובצד הדרומי מ- 5.0 מ' ל 4.0 מ' .
(ה) הרחבת הדרך.
(ו) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו בזמן לזמן וכן חלות על שטח זה ההוראות שבתכנית מס' 3576 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בהשריש ובנספח הבינוי (לחוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך השריש באם אינם מצויינים במקרא שבהשריש) , וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד , חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לפונד: השטח הצבוע בהשריש בצבע כחום מוחחס בקו אום כהה הוא שטח לפונד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות :
(א) על שטח זה חוקם מכללה דתיה למורים ע"ש רא"פ לפשיץ .
(ב) הבניה בשטח היא תהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1 .
(ג) שטחי הבניה המירביים בשטח זה יהיו 10,509 מ"ר .
(ד) קווי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן בהשריש בקו נקודה בטוש אדום.
(ה) חופר הבניה יהיה מאבן טבעית שרובעת ומסותתת . תכנית באבן נסורה (חלקה ללא פיתוח) אסורה.
(ו) תנאי מתנאי קבלת היתרי הבניה הוא תגשת וקבלת אישור אנף הדרכים לכביש תגישה לחנייה הפרטית והכוללת גם תכנית ניקוז האנייה.
(ז) תנאי מתנאי תגשת בקשה לקבלת היתריבנייה הוא קבלת אישור מוקדם של היחידה לאיכות הסביבה על המערכות המכניות של הקמפוס וכן תכנית אגינון .
(ח) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לסימוש נכים.
(ט) הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר בשלב היתר הבניה שינויים מהבינוי המוצע אשר ינבעו משינויים פרוגרמטיים בחלוקת השטחים, ובלבד ולא ישוננו מס' הקומות, שטחי הבניה וקווי הבנין.

במסגרת סינויים אלה ישמר עיצובו הכללי של הפרוייקט אולם יותרו סינויים של עד 1.0 מ' מהגבהים האבסולוטיים המופיעים בנספח הבניין, (ט) לא ימוצע שילום על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילום תש"ם - 1980

10. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשרים. השטח הצבוע בחשרים בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
11. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה בשטח, אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חנייה הדרושים לדעתה בהתאם לחקן החנייה לבניינים שיוקמו בשטח. (ב) החנייה תהיה בהתאם לנספח מס' 1.
12. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו חוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
14. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת חוקמה של התכנית יועברו שני העותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללישכת רישום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המיסמכים הנדרשים על ידיו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בחשרים.
15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מיבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בנייה.
16. אנסנות רדיו ומלוויזיה: ככל בינין או קבוצה בינינים תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כלשהי.
17. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות סטוחים תותר הצבה קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
18. 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 קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות 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 המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן בין על קרקעי ובין חק קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בינין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חוקפה של התכנית הוא 5 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא
בוצעה כל בנייה בשטח, יוחזרו זכויות הבנייה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה
של חכנית מס' 3576 זו.

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, 91999, ירושלים
סל: 02-224121

לראי התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תוגדר מוגדמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
וחתמו הינה לאוכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ל... התכנית או לכל בעל ענין אחר כשטח זה נה כל עוד לא
תבצע הבנייה ובהיות עמנו השכם מתאים בגינו, אין החימתו זו
בנין במקום התכנית כל בעל זכות בשטח הגדול ו/או כל רשות
מבטלת לפי כל חוקה וסעיף כל דין.
ל... הכו ספק מבוהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו השכם
ה... יעשה ויגול בונכיות, אין בחתימתנו על התנית הנה או
ה... ש... כמפור ו/או ויתור על זכותנו... בגל
חתימתנו ביהנת אד ורק מנקודת מבט תכנונית.
מנהל מקרקעי ישראל
מזעזע ירושלים

משה
סגן מנהל מחוז פרושלים
משרד המבחן

חתימה מגיסי התכנית :

מכללה דתית למורים ע"ש רא"ם ליפשיץ
רח' הלל 17, 97250, ירושלים.
סל: 02-222157

מר א. קרטינסקי
מכללה דתית למורים
ע"ש רא"ם ליפשיץ
ת.ד. 2006, ירושלים 91022

חתימת המחכנן:

משה קוריאט - אדריכלות ובינוי ערים
רח' י. נטר 127, מעלות דפנה 97762
ירושלים. טל: 02-818753

M. Koria
משה קוריאט
אדריכלות ובינוי ערים
יעקב נטר 127, ירושלים
טל. 02-818753

תאריך:

כט' בחשוון תשמ"ו
5 באוגוסט 1986

משרד הננים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כי שיבחה סיום *05.8.86*
לחטקית תכנית זו שמספרה *3876*
סמכ"ל תכנון *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' *3576*
החליטה כי שיבחה סיום *12.9.85*
לחטקית תכנית זו שמספרה *3876*
סמכ"ל תכנון *[Signature]*

משרד הננים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כי שיבחה סיום *1.10.86*
לאחור תכנית זו שמספרה *3876*
סמכ"ל תכנון *[Signature]*