

הקרה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון גזר של תשריט גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 2740  
שנוי מס' 4/81 לתכנית מס' 1358  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שטח ההכנית:  
 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2740 שנוי מס' 4/81 לתכנית מס' 1358 (שנוי תכנית מתאר למקומית) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
 התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1).  
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
 2320 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:  
 ירושלים, שכ' הבוכרים, שטח מותחם ע"י רחובות ישא ברכה, אהרן פישל ורח' עזרא, גוש 30084 חלקות 71, 70, 69, 68, חלקי חלקות 134, 66, 65.  
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:  
 (א) שנוי ייעוד השטח מאיזור מגורים 3 לשטח למוסד.  
 (ב) קביעת בנוי בשטח בהתאם לנספח בנוי.  
 (ג) אחוד חלקות.  
 (ד) קביעת שטח לחניה.  
 (ה) הגדלת אחוזי הבניה מ-107% הקיימים ל-145%  
 (ו) ביטול קטע מדרך צבורית  
 (ז) קביעת שטח להשלמה והוראות לגבי שטח זה.
7. כפיפות לתכנית:  
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2740 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 שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה יוקם בית אבות.

(ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 145% במקום 107% הקיימים בהם כלולים כל השטחים המכונים כולל שטחי עזר (חדרי מדרגות, מרתפים, מחסנים וכיו"ב).

תותר תוספת של 1878 מ"ר שמהם 1530 למוסד ו-348 מ"ר לשטחי עזר.

(ד) קוי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ה) הבניה בשטח תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1.

(ו) הקירות החיצוניים של הבנין יהיו אבן טבעית מרובעת ומסותתת, בצורה שתהלב עם הבנין הקיים.

(ז) תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה הוא ביצוע מקומות החניה בהתאם להנחיות אגף התנועה ע"י ועל חשבון מגישי התכנית ותנתן על כך ערבות בנקאית כאמור בסעיף 5 של כתב ההתחייבות.

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 של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח ולבנין הקיים בשטח.

(ב) על השטח חלה הוראת סעיף 9(ז) לעיל.

11. עקירת עצים:

(א) העצים המסומנים ע"ג התשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ולא תותר עקירתם.

(ב) העצים המסומנים ע"ג התשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ובמקומם ינטעו עצים בוגרים בני 3 שנים באותו מספר. תנאי זה הוא תנאי לקבלת היתרי בניה.

12. בנין וגדר להריסה:

הבנינים והגדרות המותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל חחילת בניה בשטח.

13. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) הדרך המסומנת ע"ג התשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לבטול ויחולו על שטח זה ההוראות של סעיף 14 להלן.

השטח המסומן ע"ג התשריט בקוים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח להשלמה.

השטח הנ"ל יצורף למגרש החדש מס' 1 שבתכנית מס' 1358 ב-  
המאושרת.

14. שטח להשלמה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי הצחזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

15. בצוע התכנית:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם 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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

16. חלוקה חדשה:

החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מכנה, בהתאם לדרישות חברה החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

17. תחנת טרנספורמציה:

בכנין תוכן אנטנה מרכזית אחד בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. אנטנות רדיו וטלוויזיה:

כגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).

19. קולטי שמש על הגג:

הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים והמחוזות 1965

אזור הבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
3583  
רשימת בדיקה מס' 9710  
לאזור הבניה או שמספרה

מנהל תכנון



חתימת מגישי התכנית ובעלי הקרקע:

בית אבות של העדה הבוכרית, רחוב אהרן פישל 1, ירושלים 95354

*[Handwritten signature]*

ישראל לויט  
אדריכלים ובני ערים בע"מ  
רח' עמק רפאים 16, ירושלים

חתימת המתכנן:

ישראל לויט אדריכלים בע"מ, עמק רפאים 16 ירושלים 93105 טלפון 662195

5.11.1982

מספר הבניה 95354  
ת"ד 1965

חתימת המבקש והמנהל  
4.9.82  
2740  
להפקיד תכנית זו שמספרה  
מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים והמחוזות

2740  
291-R

יושב ראש