

התכנית מללית 5  
דפי הוראות ג 2  
1 אחר של תשרי  
לקורות נספח בנזי

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3728

שנוי מס' 28/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3728, שנוי מס' 28/86 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות כחכב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250/1:100 (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:

כ-1,886 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' בקעה רחוב בן יפונה מס' 15 ו-16, גוש 30001 חלקות 16 ו-17.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 לטטח למוסד "סמינר למורים ובית ספר אפרתה".

(ב) קביעת קווי בנין וכינוי כהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת היקף שטחי הבניה לכ-1,977 מ"ר.

(ד) קביעת הוראות בגין הריסת מבנים וגדרות.

(ה) אחוד חלקות.

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' 3728 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצויינים במקרא שבתשריט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד:

- (א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
- (ב) על שטח זה קיים סמינר למורים "אפרתה" וחותר כו בניית בניין נוסף, אשר יחובר לבניין הקיים באמצעות ארקה והפליטה יהיה בהתאם לנספח מס' 1
- (ג) ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ד) סה"כ שטחי הבניה יהיו 1977 מ"ר מהם 938 מ"ר כבניין הקיים ו-1039 מ"ר בבניין החדש.
- (ה) הוועדה המקומית כאישור הוועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבניין.
- (ו) הוראות בניה כאבן:

- 1. הבניה כמכנה החדש תהיה באבן מסוג אבן הכנין בחלקה 16.
- 2. סיתות האבן יהיה זהה לקיים (תלטיש רק) ולא תותר כל בניה באבן נסורה (חלקה) שאינה מסותחת.
- 3. אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- 4. פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה קלכות ארכות.
- 5. משקופי הפתחים יהיו קורת מלט גלויה, וכן יהיה כרכוב הגג, הכל כמפורט בנספח מס' 1.
- 6. עומק האבן כפתחים במזוזה וכמשקוף או בקשת יהיו 15 ס"מ לפחות.
- (ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.

10. חניה פרטית:

- (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שחוי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
  - (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר הבניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
  - (ג) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- במרווח הקדמי ינטעו עצים בוגרים שישתלבו בחניה.

11. בנין וגדר להריסה:  
הבנין והגדר המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל חחילת בניה בשטח.  
הוראה זו יפה גם מחוץ לקו הכחול.

12. כצוץ הווכניח:  
מיד עם אשר חכניח זו תוכן ע"י מגישי החכניח ועל חשבונם חכניח חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי החכניח ועל חשבונם.

13. אחור חלקות:  
(א) החכניח כוללח בין היחר הוראות חלוקה חרשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם חחילת חוקפה של החכניח יועברו שני עותקים של החכניח בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשט המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך כפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן חתעוררנה שאלות ע"י רשט המקרקעין אגב בקורת מסמכים הנדרשיט על ידו לשט רשום החלוקה.  
(ב) האחור יהיה כהתאט לטבלת השטחים שכתשריט.

14. חחנת טרנספורמציה:  
לא תותר הקמת חחנת טרנספורמציה עלית כשטח הווכניח או כשטח הדרכיט ולצורך זה יוקצה חור מיוחד כחוך הבית או מבנה, כהתאט לדרישוח חכרת החשמל, וכאשור רשויות התכנון.  
חחנת הטרנספורמציה תסומן כבקשה להיחר כניה.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו: כבנין חכוצע אנטנה מרכזית אוח בלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג:  
(א) כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לרודי שמש כחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפחרון החכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל השכחה:  
(א) הוועדה המקומית תגכה היטל השכחה בהתאט להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היחר לבניה כמקרקעין ולא חניחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודס ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה כשל אותס מקרקעין, או שניחנה ערבות לתשלום כהתאט להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו 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 בכיצוע 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 שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

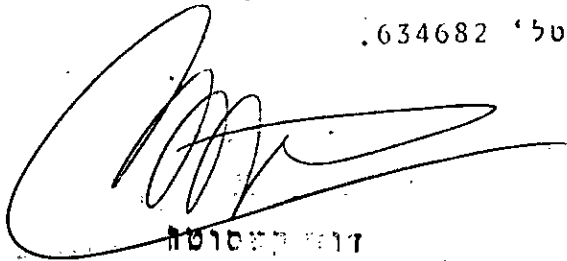
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: בית מדרש הממלכתי למורות וגננות "אפרתה"  
רחוב בן יפונה 17, ירושלים 93623,  
טל' 717745.

בית המדרש הממלכתי-דתי  
למורות ולגננות "אפרתה" ירושלים

חתימת המתכנן:

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



דוד קאסוטו  
אדריכלות ובנין ערים בע"מ  
ארלוזורוב 8 י"מ, טל. 634682

תאריך:

31/5/1987

12/1/1988

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965  
12/1/1988

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולכניה  
החליטה בישיבתה מיום 7/6/88  
לאשר תכנית זו למספרת -  
התכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולכניה  
החליטה בישיבתה מיום 8/6/88  
להסגיד תכנית זו שמספרת 3378  
סגנית התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולכניה  
ירושלים

תכנית מס' 3328  
החליטה בישיבתה מיום 27.4.87  
להעלות על שולחן התכנון הנ"ל להפקדה  
לשם תכנון התלולים בה

יושב ראש  
סגנית הועדה