



1006609

כס"ד

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3572 א'

שינוי מס' 1/86 לתכנית מפורטת מס' 3572

(שינוי תבנית מתאר חקלאית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3572 א', שינוי מס' 1/86 לתכנית מפורטת מס' 3572 (להלן: התוכנית), (התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
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 כינוי 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: כ-850 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' בית ישראל גוש 30088 חלק מחלקה 32 (מגרש מספר 6 לפי תוכנית מס' 958 ג') שטח בין קואורדינטות רוחב 132860 - 132815 ובין קואורדינטות אורך 171390 - 171370. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) הגדלת סה"כ שטחי הבניה מ-1240 מ"ר המאושרים ל-1451 מ"ר.
(ב) קביעת כינוי להשלמת קומה רביעית בצד הצפוני של המגרש כשטח של 35.20 מ"ר ותוספת אגף בן 4 קומות בצד הדרומי של המגרש כשטח של 175.31 מ"ר.
(ג) קביעת קוי בנין לתוספות.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שהתכניות מס' 958 ג', ומס' 3572 והוראות שבתכנית מס' 3572 א', זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הכנוי (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 לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט כצבע חום מותחם כקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

(א) על השטח קיים בית ספר לבנות - בית יעקב הישן, תותר בו השלמת קומה רביעית בצד הצפוני של המגרש ותוספת אגף בן 4 קומות בצד הדרומי לצורך בנית חדר מדרגות חרום, שירותים וכתות לימוד.

(ב) תוספות הבניה יהיו בהתאם לנספח בנוי מס' 1, ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט כקו נקודה בטוש אדום.

(ג) תוספת הבניה תהיה כשטח של כ-211 מ"ר מעל ל-1240 מ"ר המאושרים (הקיימים).

(ד) חומר הבנין יהיה בהתאם לחומר הבניה של הבנין הקיים.

(ה) לא יכוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

11. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

12. היטל השבחה: (א) הוועדה 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 מקרקעי, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמוך 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 ובי תת-קרקעי לרכות קו מים, קו כיוב, 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: *א. 466*
הרב ה. שלזינגער מוסד לבנות בית יעקב הישן, רח' ישראל 12, ירושלים
מיקוד 95190 סל' 829275 ת.ד. 5671.

חתימת המתכנן:

אדר' י' ליכרמן רח' עמוס 14 י-ם סל. 286778 מיקוד 95506

תאריך: 16. 9. 1987

משרד המרחב והתכנון ולבניה

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ת.ד. 5671 ירושלים

תכנית מס' 26.6-11
לשטח של 3572 מ"ר

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

משרד המרחב והתכנון ולבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ת.ד. 5671 ירושלים

תכנית מס' 14.6-17
לשטח של 3572 מ"ר

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ירושלים

תכנית מס' 3572

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

מס' תכנית: 3572

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.