

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1847 א'
שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1847
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 1847 א'. שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1847 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1944 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' בית ישראל, שטח בפנינת הרחובות בית ישראל ושער השמים, השטח הידוע כ"ישיבת מיר". גוש: 30088 חלקות 78, 79, 77 חלקים מחלקות: 226, 227 וגוש 30086 חלק מחלקה 212/24.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי, לשטח למוסד ולדרך.
 (ב) שינוי יעוד שטח מדרך למוסד.
 (ג) קביעת כינוי לתוספת אגף צפוני ולתוספת בניה תת-קרקעית נחזית הדרום מערבית של "ישיבת מיר" הקיימת, בהתאם לנספח הבינוי.
 (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-3430 מ"ר.
 (ה) קביעת קו בנין חדשים לתוספות הבניה לרבות קו בנין תת-קרקעי אפס נחזית הצפונית וקו בנין תת-קרקעי מתחת למפלס רח' שער השמים נצדו הדרום מערבי של הבנין.
 (ו) קביעת שטחים לחניה פרטית ולחניה ציבורית.
 (ז) קביעת שטחים להרחבת זרכים וביטול קטע מדרך קיימת.
 (ח) קביעת הוראות נגין מבנה גדרות ומדרגות להריסה.
 (ט) אחוד וחלוקה מחדש.
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' 1847 וההוראות שבתכנית מס' 1847 א' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא בתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות.
 (א) על שטח זה קיימת "ישיבת מיר".
 (ב) תותר הקמת אגף חדש נחזיתו הצפונית של הבנין הקיים ותוספת תת-קרקעית נחזיתו הדרום מערבית, בהתאם לנספח מס' 1,

ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה על קרקעית, ובקו נקודותיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

(ג) תותר בנית התוספת התת-קרקעית בחזית הדרום מערבית של הבנין, כאמור, מתחת למפלס רח' שער השמים, כמפורט בנספח מס' 1.

(ד) שטחי הבניה המירביים הם 3430 מ"ר. והם כוללים את כל שטחי הבניה שכתחום מעטפת הבנין, לרבות שטח המקלט.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הרחבת הדרכים ושל שטחי החניה לאשור אגף הדרכים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

כצו הרחבת הדרכים ומקומות החניה בהתאם לתכנון המפורט כאמור יהא על מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ו) חומר הבניה יהא אבן טבעית מרובעת ומוסתת מאותו סוג, גוון, כיחול וסתות אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סתות) אסורה.

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

(ח) תנאי למתן היתר בניה הוא כיצו הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.

(ט) ראה סעיפים 11 ו-12 להלן.

10. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות המתאר).

11. חניה ציבורית/פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב על רקע כתום הוא שטח של חניה פרטית. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב על רקע אדום/חול הוא שטח של חניה ציבורית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

(ג) החניה תהיה על-קרקעית ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

(ד) ראה סעיף 9(ה) לעיל.

12. מכנה גדר ומדרגות להריסה: המכנה הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה, ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המקודם שביניהם.

13. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

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

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים ציבוריות חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) קטע הדרך המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) ראה סעיפים 9(ה) ו-12 לעיל.

14. כצו התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: (א) 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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שנתשריט ובגבול החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו ע"ש עיריית ירושלים בהתאם לחלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהם פנויים מכל מבנה אדם וחפץ.
16. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה והוועדה המקומית רשאית אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965. והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה.
17. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית, או נשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
18. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
19. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
20. 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 בניצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע

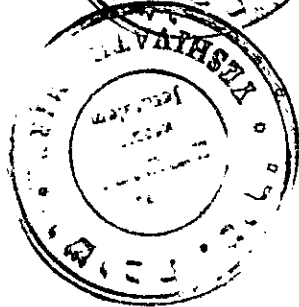
"ישיבת מיר", ירושלים ת.ד. 5022



חתימה ג'מל צביבנק

חתימת מגישי התכנית

"ישיבת מיר", ירושלים, ת.ד. 5022



חתימה ג'מל צביבנק

חתימת המתכנן

אדריכל עובדיה מלאך
ת.ד. 18397, מיקוד 91183 ירושלים.
רשיון מס' 25306
טל. 02-829219

עובדיה מלאך, אדריכל
ת.ד. 25306

חתימה

תאריך: 1 אוגוסט 1993

מ"ד תעודתם ברחוב ירושלים
התכנון וההכנה תשכ"ה-1965

מס' תעודתם: 1847/א

הגובה והנפח של הבניין ולבניה החליטה
ביום 28.3.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה [Signature]