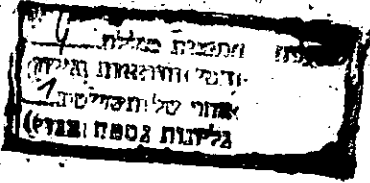


מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4022

שינוי מס' 6/88 לתכנית מס' 1358
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4022, שינוי מס' 6/88 לתכנית מס' 1358 (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) וגליון אחד של תכנית בינוי 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- 1.9 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת הנוכרים פינת הרחובות הנוכרים, דור חזן ואדוניהו הכהן, גוש 30084 חלקה 107 וחלק מחלקה 136, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 מיוחד לשטח למוסד - תלמוד תורה וישיבת קמיניץ.
(ב) הגדלת סה"כ אחוזי הבניה מ-93% המותרים ל-230% (150% קיימים).
(ג) קביעת בינוי לתוספת קומה לבנין קיים המיועד לשימור בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) ביטול הוראה הקובעת חלק מהבנין בפינתו הצפונית כבנין לשימור וקביעת חזיתו בלבד לשימור.
(ה) קביעת הוראות בגין הריסת חלק מהבנין.

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 שבתכניות מס' 1358 וההוראות שבתכנית מס' 4022 זו.

8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לחקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

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

10. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם כקו חום כהה הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה יוקם תלמוד תורה וישיבת קמיניץ.
(ג) אחוזי הבניה בשטח זה הם 230% במקום 93% המותרים.
(ד) חותר חוספת קומה לבנין הקיים המיועד לשימור בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט כקו נקודה בטוש אדום.
(ה) חלק הבנין בפינה הצפונית יהרס בחלקו הפנימי. חזיתו לעבר רח' אדוניהו הכהן תשמר כמסומן בתשריט כקו אדום.

(ו) הוראות בניה באבן:

- 1) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- 2) הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- 3) סיתות האבן יהיה זהה לקיים.
- 4) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- 5) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלכות ארוכות).
- 6) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- 7) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיו 15 ס"מ לפחות.
- 8) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.
- 9) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.
- (ז) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט להרחבת רח' דוד חזן לצורך חניה לאשור אגף הדרכים. כצו ההרחבה יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בתאום עם אגף הדרכים. לאבטחת כצו האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית ערבות בנקאית בגובה שיקבע ע"י עיריית ירושלים כתנאי למתן היתר בניה.
- (ח) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום מיקום פחי האשפה עם מח' התברואה.
- (ט) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשמ"מ - 1980.

11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. חניה:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.
- (ב) החניה תהיה בתחום רח' דוד חזן בהתאם למסומן בגספח מס' 1.
- (ג) ראה סעיף 10 (ז) לעיל.

13. בנין להריסה:

חלק הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

15. אנטנת טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג:

- (א) בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לרודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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. 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 לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקו בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון 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.

תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה, ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4022 ז.

19. חוקף תכנית הבינוי:

ישיבת קמניץ ירושלים
כנסת בית יצחק
Kamenitzer Yeshiva of Jerusalem
KNESSETH BETH ISAAC

Handwritten signature and scribbles

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית.....
(1) הרב יצחק שינר ת.ז. 2345571 רח' צפניה 51 י-ם טל. 322512
(2) הרב אשר ליכטשיין ת.ז. 123259 רח' צפניה 32 י-ם טל. 288064

חתימת המתכנן.....
מיכאל סתר ת.ז. 3035574 יהודא 205 ת"א טל. 5466487
תל-אביב טל.: 5466487

תאריך... 25.3.89

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

אישור תכנית מס' 4022

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.1.89 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

Handwritten signature

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

הפקדת תכנית מס' 4022

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ת"א
ביום 06 JUN 1989 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית מס' 4022

החליטה בישיבתה מיום 6.6.89 להמליץ על אשר התכנית הנגיל להפקדה לסי התנאים הכלולים בדו"ח

מחנדם העיר

Handwritten signature and scribbles