

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכניה מס. 2778

שנוי לחכניה מס. 1866 א'

(שינוי חכניה מזאת מקומיה)

2 (הערה: החכניה כוללת דפי הוראות ג' ו' ו' אחר של חשרים גליונות נספח בנ' )

החכניה זו הקרא: חכניה מס. 2778 שנוי לחכניה מס. 1866 א' (להלן: החכניה) וככזאת - סיווגה שנוי חכניה סחאר מקומיה וכמוכן כוללת החכניה הוראות של חכניה מפורסם.

1. שם החכניה ומספרה

2. מסמכי החכניה:-

החכניה כוללת: 2 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות החכניה). גליון אחד של חשרים בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) ונספח בינוני (להלן: נספח מס. 1 - 14 גליונות). כל מסמך ממסמכי החכניה מהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה בשלמותה.

3. מקום החכניה:-

ירושלים, מדרום מערב לסנהדריה המורחבת צמוד לכביש היסן לרמות. בגוש 30241 חלק מחלקה 18 (מגרש 19 ח' שבחכניה 1866 א').

4. גבולות החכניה:-

הקו החול בהשרים מהווה את גבול החכניה.

5. כפיפות לחכניה:-

על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המחאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המחאר) לרבות הסנויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן להוראות שבחכנים מס. 1866 א' ולהוראות שבחכניה מס. 2778 זו. למעט ההוראות העומדות בסחירה לחכנים מס. 2778 זו.

6. שטח החכניה:-

כ- 1900 מ"ר.

7. מטח החכניה:-

(א) הגדלה פספר הקופות המותרות לבניה מ- 2 קומות ל- 5 קומות.  
(ב) קביעה בינוני ופיחוח השטח בהתאם לנספחי החכניה.  
(ג) קביעה שטח הרצפות לבניה.

8. הוראות החכניה:-

הוראותיה של החכניה פצטרסות מכל המפור ומכל המצויין הן בכפי ההוראות שבכתב, והן בחשרים ונספח הבינוני (להוסיף פרטי מנח הרקע שעליה נערך החשרים באס מינס מצויינים במקרא שבחשרים) וכל עוד לא נאמר אחרת ומינן עולום בקנה אחי, חחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יוצד.

9. הקלחה:-

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק החכנון והבניה) כי הבינוני עפ"י החכניה ממנה את אשוריות מחן-ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה, או הגדלה אחוזי בניה, שלא בהתאם לחכניה תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה טעל פי סעיף 1 (1) לתקנות החכנון והבניה (סטיה ניכרת מחכניה) חשכ"ז - 1967.

10. שטח למקומות מיוחדים (מוסד):-

השטח הצבוע בחשרים כצבע כחום מוחסם בקו חום כהה הוא שטח למקומות מיוחדים (מוסד) כמוגדר בחכניה מס. 1866 א' פירוש המבנה אשר יבנה כשטח זה יהיה כדלהלן:

- (א) על השטח יבנה מוסד המיועד ליסיכה אברכים.
- (ב) גובה הכנין, בהתיחסו למפלס העליון של הקרקע (בקו הדרך), יהיה בן 3 קומות, ובהתיחסו למפלס התחתון (החלק האחורי) והאמצעי של הקרקע, יהיה מ-1 עד 5 קומות הכל במדורג.
- (ג) השטח הכולל של הבנין לצרכי ריטוי יהיה 2135 מ"ר.
- (ד) אחוזי הבניה יהיו 113% מחושבים משטח המגרס.
- (ה) פירוש המבנה לכל מפלסיו יהיה כמפורט בנספח מס. 1 המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד מחכניה מס. 2778 זו.

(ו) הבינוני והפתוח בשטח החכניה יהיה עפ"י הפחרון הארכיטקטוני הכלול בנספח כולל מספר הקומות חמרי הבניה וכל פרט אחר שעפ"י החכניה. אולם בהמלצה הוועדה המקומית ובחיסור הוועדה המחוזית ניתן יהיה לעשות שנויים קלים ובלתי מהותיים בפרטים הארכיטקטוניים ובמרווחי הבניה ובלבד

שלא תהיה חריגה ממגבלה שטח הרצפוח לכניה ומספר הקומות.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה במגרש מלבד אם השוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטיה הדרושים לפי אשור מסדד התחבורה.

11. חניה פרטית:-

השטח גובל באזור עתיקות והבניה בשטח תוחד רק באיסור מוקדם ועפ"י הנאים של אגף העתיקות במסדד החינוך והתרבות.

12. אזור עתיקות:-

בגובה שטוחים תוחד הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מהכנון הנג או המעקה. הפחרון החכנוני סעון אשור מהנדס העיר.

13. קולטי שמש על הגג:-

לא תוחד הקמה חנת סרנספורמציה עלים בשטח התכניה או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברה החשמל ובאשור רשויות התכנון.

14. חנת סרנספורמציה:-

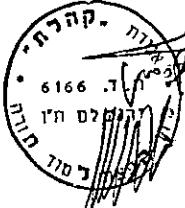
נושא מס השבחה ייבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

15. מס השבחה:-

חתימה בעלי הקרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל,  
רח' בן-יהודה 34, ירושלים.

חתימת היוזם:

"אגודת קהלה" רח' רש"י 46, ח.ד. 6166, ירושלים.  
ע"י הרב שבתי אטון, נשיא, ת.ז. 93029.  
הרב סמואל טרבעוני, מנהל, ת.ז. 56328.  
הרב בן-ציון אשור, חבר, ת.ז. 508355.



חתימת המתכנן:

יעקב אלון, מדריכל, ת.ז. 2550652.  
רח' ז'בוטינסקי 10, ירושלים

Handwritten signature of the architect, Ya'akov Alon.

6.8.80

חתימה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה גורמת בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לקיום התכנית או לכל ענין אחר. מטעם התכנית כל עוד לא הוקמה כל מה שהוזכר בסכם מתאם בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכות כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למטען הס' יספיק מזהיר בזה על כל נעשה או ייעשה על ידינו הס' כגון תוספת המלל בתכנית אין בזה חילוק על התנגדות הנהל או תוספת בק' מ' חלטה נאמרה ו/או ויתור ייע' זכרונה לעטרת בניד' ומהו ע"י כל שטח מאגרו על פי כל דין ו/או יעשה כשטח ו/או כל א' זכרה אחרת תגלוה' לנו כפי חלטה כ'אשר יעשה כל דין שכן ה'ענין ב'הנה' אך ורק על' קודמת כלל ה'ענין.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

ואשריך: 17.11.80

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אשור תכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 16/6/80  
לאשר תכנית זו שמספרה 2778  
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת התכנית  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 13/7/80  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2778  
סמנכ"ל תכנון

הסקופית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנון עיר מס' 2778  
הישיבה מיום 9.9.80  
ולכין על הישיבה הודל להעקות  
החואים הכנולים בדרך  
יושב ראש