

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 7385

שנוי מס' 1/99 לתכנית מס' במ/4383

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 7385, שינוי מס' 1/99 לתכנית מס' במ/4383 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בקנ"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-552 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית ישראל, רח' רבי שלמה ורח' שערי שמים, גוש 30087 חלקות 23-24; שטח בין קואורדינטות אורך 171245 ל-171305 לבין קואורדינטות רוחב 132825 ל-132890; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לשטח למוסד. (ב) קביעת השימוש בשטח המוסד לישיבה. (ג) קביעת קוי בנין חדשים לבניה כאמור. (ד) הגדלת מספר הקומות המירבי מ-3 קומות ל-4 קומות וגג רעפים מוגבה מעל קומת מרתף. (ה) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח וקביעתם ל-1849.00 מ"ר. (ו) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים להיתר בניה בשטח. (ז) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
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' 4383/במ וההוראות שבתכנית מס' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במיזה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' לגבי אזור מגורים, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) המקום מיועד לשמש כשיבה.

(ב) תותר בניה לשם הקמת ישיבה, כמפורט להלן:

1. תותר בניה בקומת מרתף של מקלט דו-תכליתי כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודתיים בטוש אדום.
2. תותר בניה של בית מדרש בקומת הקרקע.
3. תותר בניית עזרת נשים בקומה שניה.
4. תותר בניית פנימיה לתלמידי המוסד ב-2 הקומות העליונות של המוסד.

הכל כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים הם 1849 מ"ר, כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)	שטחי שירות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	קה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1351.26	220.52	220.52	--	1130.74	1130.74	--	במפלס 0.00 ומעליו
497.08	79.82	79.82	--	417.25	417.26	--	מתחת למפלס 0.00
1848.34	300.34	300.34	--	1548.00	1548.00	--	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים של תוספת הבניה שבתחום מעטפת הבנין, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

(ד) מספר הקומות המירבי לבנין יהא 4 קומות מעל קומת מרתף.

(ה) גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר:-

▪ שיקום נזקים שיקרמו לכביש ולמדרכה ברח' רבי שלמה ורח' שערי שמים הגובלים בחלקה כתוצאה מהבניה, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.

▪ פינוי פסולת בניה ועודפי חפירה מהמקום בתום העבודה, לאתר מאושר ע"י עיריית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.

להבטחת האמור לעיל תקבע ערבות מתאימה ע"י האגף לשיפור פני העיר, שתגבה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה, שתשוחזר עם סיום העבודה להנחת דעת עיריית ירושלים.

2. תיאום עם אגף התברואה בדבר תכנון וביצוע מתקן

אשפה. התכנון והביצוע יהיו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בפיקוח אגף התברואה.

3. תיאום עם חברת החשמל.

4. תיאום עם מפקדת הג"א.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין בשטח החלקה והדרכים הסמוכים ובהתאם לאמור בתב"ע במ/4383.

11. מבנים להריסה: המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על-שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. אנטנות טלוויזיה

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

14. קולטי שמש

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

15. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין, בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התכנית 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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. להבטחת האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות:

נתן צבי סיוף

הרה"ג נתן צבי פינקל ת"ז 01199597,
ישיבת מיר רח' בית ישראל 3, טל' 5322320

בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

[Handwritten Signature]

המתכנן:

ולנסין אילין אדריכל; גוסל ושוח' אדריכלות ובינוי,
בית וגן 111 ירושלים, טל' 045 6430 (02) ת"ז 30659844

תאריך: 10.10.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 7285
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 101 ביום 10.10.00
 יו"ר הועדה
 סגן יו"ר תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 7285
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 101 ביום 10.10.00
 יו"ר הועדה