

7435

27567

המשרד המרכזי  
דפי הנדסה כללית  
אחר של חשבונית  
גלגול מס' 1866

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3768

שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 1502 ו-1866

שנוי מס' 1/87 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/19/2

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3768 ושנוי מס' 1/87 לתכניות מס' 1502 ו-1866 ושנוי מס' 1/87 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/19/2 (להלן "התכנית"). (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופתוח הערוך בק.מ. 1:250 (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: 10.620 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת סנהדריה המורחבת, פינת רח' ים סוף ורח' מעגלי הרים לוין.  
גוש: 30244 חלקות 85, 86, 128, חלקים מחלקות 83, 84 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

507

41

6. מטרת התכנית: (א) שינויי יעוד שטח משטח פתוח פרטי ושטח להשלמה לשטח למוסד.

(ב) קביעת בינוי והוראות בניה בשטח בהתאם לנספח בנוי בנוסף לבנין הקיים בשטח.

(ג) קביעת קוי בנין.

(ד) קביעת שלבי בצוע.

(ה) 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' 3768 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה קיימת ישיבת "חפץ חיים".

(ג) תותר הגדלת הישיבה 'בהתאם לנספח מס' 1, אולם הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תהא

רשאית לאשר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ושינויים בחזיתות ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות מס' הקומות וממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין.

(ד) אחוזי הבניה בשטח זה הם 130%.

(ה) סה"כ שטחי הבניה בשטח יהיו כ-13,252 מ"ר מהם 2,567 מ"ר קיימים.

(ו) קווי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ז) תותר הקמת המבנה בשלושה שלבים בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

(ח) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא תאום עם המחלקה לשירותי כבאות.

(ט) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא מציאת פתרון למטבח וחדר האוכל בהתאמה למספר התלמידים שיאכלסו את המוסד ובאישור משרד הבריאות.

(י) הוראות בניה באבן

1. הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים.
2. סיתות האבן יהיה זהה לקיים ולא תותר כל בניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת.
3. חומר הבניה של כפת בית המדרש יקבע לעת מתן התר הבניה.

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

10. שטח השלמה למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא שטח השלמה למוסד.

נקבע בזאת בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 18.10.88 כי במגרש חדש מס' 2 לא יהיה ניתן לממש זכויות בניה באופן עצמאי ונפרד.

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

12. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. 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) האחוד יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) לצורך ביצוע אחוד חלקי חלקות ניתן יהיה כשלב  
ביניים למדוד את כל שטח החלקות לרבות חלקי  
החלקות שמחוץ לגבול התכנית.  
בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ  
לגבולות התכנית.

15. 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.

16. אנטנת טלוויזיה בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת  
בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.  
ורדיו:

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

(ב) הפיתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם  
להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. 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 תשתית) 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 המתאים, 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 ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, 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.

20. תוקף תכנית הבנוי: תוקפה של התכנית הוא 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' 3768 ז.ו.

חתימת בעל הקרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל  
רח' בן-יהודה 34 ירושלים 94583, טל': 02-224121.

עדות זו ניתנת על ידי מנהל מקרקעי ישראל, בהתאם לתקנות, בתואר שזו תהיה מתואמת עם  
המסמכים המוצגים.  
הוא הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות  
על התכנית או לעל בעל ענין אחר במטח התכנית כל עוד לא  
קצה הרישום והתקנה עליו הסכם מתאים בהתאם לאין החתימתו ון  
הוא במקום התכנית כל בעל זכות במטח הגדון /ואו כל זכות  
מבטל, לפי כל הנהגת המנהל כל זמן.  
ען הסך כסף שנתהגה בזה כי הוא נכסיה או יעשה על ידינו הסכם  
ען השטח הנכס המוצג בזה, אין בה זכות ענין על התכנית הזוה או  
אחר בקיום ענין המנהל הקנה המסור על זכותו הנכס בגלל  
החליטה של מנהל מקרקעי ישראל על זכותו במטח /ואו על  
זכות אחרת המנהל הזו כפי שהיא נראית בפנינו, ואו על זמן שכן  
ימחגו נקבעת אך ורק במקומות שבטח התכנית.

מ.מ.כ.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

תאריך: 29.10.1989

שינת דני 1989  
"חפץ הייני"  
"סנהדרין 1989"

חתימת מגישי התכנית:

מ.מ.כ.

ישיבת רימה"כ בעל חפץ חיים זצ"ל  
רח' מעגלי הרים לוין פינת ים סוף, ירושלים 97707, טל': 02-810188.

ישיבת רימה

חתימת המתכנן:

ארכ' י.מ. גודוביץ

רח' מבצע קדש 5, תל-אביב 69983, טל': 03-482802.

10-2-89

תאריך:

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
8 OCT 1988  
החליטה בשיבתה מיום 26.6.88  
לאשר תכנית זו שמספרה 3768

סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3768  
החליטה בשיבתה מיום 26.6.88  
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל  
לאותן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח