

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3572

שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 958 ג'

(שנוי תכנית מחאר מקומית)

הערות: התכנית סללה 2  
דפי הוראות גליון  
אחר של תשריט ג'  
גליונות נספח בנוי

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא מס' 3572 שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 958 ג' (להלן התכנית), (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 850 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית ישראל גוש 30088 חלק מחלקה 32 (מגרש מספר 6 לפי תכנית מס' 958 ג')  
שטח בין קואורדינטות רוחב 132860 - 132815 ובין קואורדינטות אורך 171390 - 171370.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: הוספת קומה (בשטח של כ- 270 מ"ר) בנסיגה מעל בנין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרחף, המשמש לבית ספר בית יעקב הישן.
7. כניעות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המחאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 958 ג', והוראות שבתכנית מס' 3572 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בחשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בחשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במחאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:
  - (א) על השטח קיים בית ספר לבנות - בית יעקב הישן.
  - (ב) תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1 ובהתאם למסומן בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.
  - (ג) תוספת הבניה תהיה בשטח של כ- 270 מ"ר מעל ל- 969.68 מ"ר הקיימים - סה"כ שטח הבניה יהיה כ- 1240 מ"ר.
  - (ד) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים. שילוט, החש"מ - 1980.
  - (ה) חומר הבנין יהיה בהתאם לחומר של הבנין הקיים.
  - (ו) הנאי לקבלת היתר בניה הוא שיאטמו הפתחים בקיר הדהומי שבגבול המגרש.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח. אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת בניה שהוקם בשטח.

11. קולטי שמש על הגג: (א) בגגה שטוחים חותר הצבה קולטים לדודי שמש בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

12. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אוהה שעה בשל אוהם מקרקעי או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק.

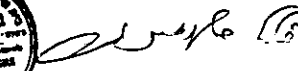
13. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעחקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון 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 ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.



חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:   
הרב ה. שלזינגר מוסד לבנות בית יעקב הישן, רח' בית יעקב 12, ירושלים מיקוד 95190 סל, 285275 ת.ד. 5671.

חתימת המתכנן: י. אשור  
אדריכל י. ליברמן, רח' עמוס 14, ירושלים מיקוד 95506 סל 286778.  
תאריך: 20.8.85

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הת.ד. 1465

אשור תכנית

18.2.86  
3572

מכונן תכנית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
3572  
17-3-85  
החנייה מס' 3572  
החליטה בשיבתה מיום 17-3-85  
להיליץ על תשתית התכנית הגיל להסקדה  
התנאים הכלליים בדוח  
יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הת.ד. 1465

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
11.10.85  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3572  
מכונן תכנית