

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7377

שינוי מס' 12/00 לתכנית המתאר המקומית,
שינוי מס' 1/00 לתכנית 958/ג' ולתכנית מס' 5329
(שינוי תכנית המתאר המקומית).

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 7377, שינוי מס' 12/00 לתכנית המתאר המקומית, שינוי מס' 1/00 לתכנית 958/ג' ולתכנית מס' 5329. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250, (להלן: התשריט), גליון 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 - 1,200 מ'ר.
5. מקום התכנית. ירושלים, שכ' בית ישראל, רח' בית ישראל 12-14, גוש: 30088, חלקות: 67, 84, 85 וחלק מחלקה 231, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית.
 - (א). שינוי יעוד אזור מגורים מיוחד לשטח למוסד.
 - (ב). שינוי יעוד אזור מגורים 4 לשטח למוסד.
 - (ג). שינוי יעוד אזור מגורים 3 לדרך חדשה.
 - (ד). שינוי יעוד דרך מאושרת לשטח למוסד.
 - (ה). קביעת בינוי להקמת בנין עבור פנימיה לשיבת מיר, בשטח מגרש חדש מס' 1, בהתאם לנספח הבינוי.
 - (ו). שינוי קו בנין עילי וקביעת קוי בנין חדשים.
 - (ז). שינוי קו בנין תת קרקעי וקביעת קוי בנין חדשים.
 - (ח). קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ט). קביעת הוראות בגין פינוי והריסת בנינים קיימים בשטח התכנית.
 - (י). קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש.
 - (יא). קביעת שטחי הבניה המירביים ל: 3,693 מ'ר.
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 7377 ז.

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

9. שטח למוסד. השטח הצבוע חום ומותחם בקו חום כהה, הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה, ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטח למוסד, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן :

- (א) תותר הקמת בנין עבור פנימיה לשיבת מיר, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, בתחום קוי הבנין המירביים המסומנים בתשריט בקו-נקודה-קו בטוש אדום לבניה עלית ובקו-נקודותיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.
- (ב) שטחי הבניה המירביים הם 3,692.5 , כמפורט בטבלה דלהלן :

שטחים עיקריים במ'ר	שטחי שרות במ'ר	סך הכל במ'ר	
3,059.80	-----	3,059.80	על קרקעי
163.70	469.00	632.70	תת-קרקעי
3,223.50	469.00	3,692.50	סך הכל

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל, כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) ה'תשנ"ב, 1992.

- (ג) מספר הקומות המירבי יהיה 5 קומות מעל קומת מרתף וגובה הבניה המירבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1, עם אפשרות סטיה של עד 1 מ' לעת הוצאת היתר.
- (ד) הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- (ה) תנאים למתן היתר בניה בשטח :
1. תאום עם מפקדת הג'א בדבר אמצעי המיגון בשטח.
 2. תאום עם רשות העתיקות לפני תחילת עבודות החפירה/ בניה בשטח.
 3. תאום עם האגף להסדרי תנועה בדבר תכנית קומת החניה והכניסה/ יציאה ממנה.
 4. ראה סעיף 11 להלן .
 5. תאום עם מחלקת הכבאות וקיום דרישות כבוי אש למבנה.

10. חניה.
א. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע, כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין שיוקם בשטח.
ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
ג. ראה סעיף 9 (ה) 3 לעיל.

11. בנין, גדר ומדרגות להריסה.

הבנין והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. דרכים.
א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן, יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
ב. ראה סעיף 10 לעיל.

13. ביצוע התכנית.
לאחר אישור תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי הבקשה ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה.
א. התכנית כוללת בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו, לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה, המסומן בתשריט בקו מקוטע כחול.
ג. השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

15. הפקעה.
על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. תחנת שנאים. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד, או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות
טלויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמת אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש
על הגג. א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע. (ללא הדודים).
ב. פתרון טכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה. א. הועדה 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.

20. 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות כמפורט לעיל, יהיה תנאי למתן טופס 4.

ישיבת מיר
בע"מ, ירושלים חובבי"א

נתן צבי פינקל

חתימת בעלי הקרקע :

ישיבת "מיר", ע"י הרב נתן צבי פינקל,
רחוב בית ישראל 3, ירושלים. טלפון : 02-5322320.

ישיבת מיר
בע"מ, ירושלים חובבי"א

נתן צבי פינקל

חתימת מגישי התכנית :

ישיבת "מיר", ע"י הרב נתן צבי פינקל,
רחוב בית ישראל 3, ירושלים. טלפון : 02-5322320.

בינת, נהול תפנון בע"מ
רח' המרפא 5 ירושלים 97774
טל. 02-862601

נתן צבי פינקל

חתימת המתכננים :

"בינת", ניהל תכנון בע"מ, ע"י יצחק בלט, אדריכל, המרפא 5, הר חוצבים, ירושלים.
טלפון : 02-5862601. פקסימיליה: 02-5862670. ת.ז. : 00496152-0.

ת א ר י ד : 26.06.2001

ח ו ת מ ו ת :

TABAMIR

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7844
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 25.6.01
יו"ר הועדה א.א.

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7844
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 101 ביום 25.6.01
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה