

1008054

11001

התכנית נולדה
דפי הוראות בליד
אחד של תכנית
גלילות נספח בנוי

- 1

ב"ה

מחנך תכנית מקומי ירושלים

תכנית מפוננת מס' 3993

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3993 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית נולדה 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשויים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: חשויים) וגליון אחד של תכנית כינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מטמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

התכנית טעונה
אישור השר

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 3.6 רונס.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' גבעת שאול, שטח מצפון לרח' כנפי נשרים ונמזרוו לכביש הכניסה החוזש מגבעת שאול.

מגרש מס' כג וחלקים ממגושים יג, טו שעל פי תכנית מס' 1726.

גוש: 30260 חלקה 48 וחלקים מחלקות: 47; 50; 51; 52; 54.

שטח בין קואורדינטות רוחב 132815 - 132930, ובין קואורדינטות

אורך 168050 - 168130.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת כינוי לרבות קוי בנין לזקמת תלמוד תורה בוזאט לנספח הבינוי.

(ב) קביעת הוראות בגין פיתוח שטח שמורת טבע ושטח פנוח צבורי.

(ג) אתוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המזוא והמקומית

לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן

לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1726, וההוראות שבתכנית

מפורטת מס' 3993 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 באס אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד

לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות

המגבילות יותר.

10. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבנין ציבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית והחומר ובתכנית 1726 לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

(א) בשטח זה תותר הקמת חלמוד חורה "מורשה" - ירושלים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.


(ב) שטחי הבניה המירבייה הם 2614.0 מ"ר.

(ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת, בשילוב אלמנטי אבן נטורה כמסומן בנספח מס' 1.

(ד) בהתאם להחלטת הזעדה המחוזית מיום 4.4.89: במסגרת

רה-תכנון השטח שמצפון למגרש הנדון, המוגדר בתכנית 1726 כשטח לתכנון מפורט, תבדק אפשרות לרכז את זכויות הבניה בחלקו הצפוני של מתחם 2 ולהקצות ממנו שטח שיצורף למגרש נשוא תכנית 3993 זו. לחילופין, לעת אישור תכנית 3993 תבדק אפשרות לשינוי הפרוגרמה ע"י הקטנת מספר הכיחות על מנת ליצור שטח מפולש לרווחת התלמידים.

(ה) חנאים טביחיים



משרד הפנים
מנהל מחוז ירושלים
השנה המחוזית לתכנון

- למניעת מטרדי רעש לתלמוד החורה מכביש הכניסה החדש לגבעת שאול, יכלול הבנין פתרונות אקוסטיים כמפורט להלן:
1. הקירות החיצוניים של הבנין יהיו מקונסטרוקציה במון בעובי של 25-15 ס"מ בציפוי אבן, או לחלופין מטיח בעובי 1.2 ס"מ בצד הפנימי ובצד החיצוני - בידוד טרמי בעובי 3 ס"מ וציפוי אבן.
 2. החלונות יהיו חלונות כנף (לפתיחה עם צירים) עם אטימה שתבטיח בידוד מעולה.
 3. זכוכית החלונות תבוצע בשתי שכבות בנות 6 מ"מ ו-4 מ"מ וביניהן שכבת P.V. כפולה בעובי 0.76 מ"מ. הזכוכית תחובר למסגרת באופן גמיש באמצעות מילוי סיליקון, פרופילי ניאופרן או שיוה ערך. בין מסגרת החלונות והמשקופים יהיו פסי אטימה מסוג "ATMER" או שיוה ערך.
 4. משטחי הצללה מעל החלונות יצופו בחלקם החתונ בלוחות הרקליט או שיוה עון, למניעת החזרי קול.
 5. טך כל משטחי הזכוכית לא יעלה על 40% משטח הקיר החיצוני. כ-40% משטח החלונות יבוצע כחלונות קבועים (שלא ניתנים לפתיחה).
 6. תוכן תשתית ויחאפשר החקנת מערכת אוורור מלאכותי מרכזי.

7. בשולי נביש ובניטה לגבעת שאול הנמצא מחומר לפורייקט
יבנה מוטום אקוסטי כמסומן בתשריט.
- המוטום האקוסטי יבנה מחומר בעל מטה של 25 ק"ג/מ"ר
לפחות.

- בקטע הדרך בין הנקודות 105-106 יבנה מוטום אקוסטי
בגובה של 2 מ' לפחות.

- בקטע הדרך בין הנקודות 106-108 יבנה מוטום אקוסטי
בגובה של 1.5 מ' לפחות.

8. תנאי לגשת היתר בניה הוא בדיקה ואישור הנקשה להיתר
על ידי האגף לאיכות הסביבה.

(ו) ראה סעיפים 11, 10 להלן.

10. שטח שמורת טבע: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שתי ועוב
בצבע ירוק, הוא שטח שמורת טבע וחלות על שטח זה והוא אות
שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שמורות טבע.
השטח הנ"ל ישמש את בית הספר לעבודה בחקלאות.
פיתוח השטח יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בפיקוח עיריית
ירושלים.

11. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח פתוח צבורי וחלותו
על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים
ציבוריים.
השטח הנ"ל ישמש את בית הספר לעבודה בחקלאות.
פיתוח השטח יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בפיקוח
עיריית ירושלים.

12. תניה: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי ועוב הוא שטח של חניה
פרטית
(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מון היתר בניה בשטח, אלא אם
תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם
לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1985, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים
כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. בצוע החכנית:

מיד עטו אשור חכנית זו תוכן ע"י מגישי החכנית ועל ושבונם, חכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספוי האוזה על ידי מגישי החכנית ועל ושבונם.

15. חלוקה חדשה:

(א) החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חושה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תזילת חוקפה של החכנית יועברו שני עותקים של החכנית בהתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת ושנו המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי טעין 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן ותעודרנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבמשריט.
(ג) לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב בינייט למזור או כל שטח וחלקות, לרבות חלקי וחלקות שמחויין לגבול החכנית. כשלב הרישום יוצאו חלקי וחלקות אלה מחויין לגבולות החכנית.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח החכנית או בשטח הודכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בוויין או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בגקשה להיתר בניה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכנין ובוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג: (א) כגגות שטוחים הותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

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

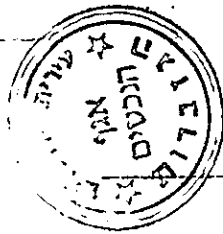
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל טבודות החשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או שוכיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות החשתיות), המצויים בחוף תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין ופי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות וחשתיות וכל המתקניו והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לזקן על חשבונו בלבד, כל ותיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת זעזו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא זמני ומתנאי היתר לזקנת בנין ושטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

ג'ורא עדן
הממונה על נכסי העירקה



חתימת בעלי הקרקע
שם: עיריית ירושלים.

תלמוד תורה
"מורשה"
ירושלים

חתימת מגישי התכנית
שם: תלמוד תורה "מורשה" ירושלים.
כתובת: ח"ד 3132 ירושלים.
מיקוד: 91031.
טלפון: 535787.

Handwritten signature in cursive script.

חתימת המתכנן
שם: אדריכל גילה חיות.
כתובת: רח' רוח מס' 4 ירושלים.
מיקוד: 91103.
ת"ז: 6712498.
טלפון: 663929.

תאריך: 17.07.89

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

זישור תכנית מס. 3993

הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.7.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה הממונה

העירייה תכננה והגנה ירושלים
חוק התכנון והגנה תשכ"ה-1965

זישור תכנית מס. 3993

הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.7.89 להפסיק את התכנית.

יו"ר הוועדה הממונה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

הכנית מס' 3993

שה כשיבתה מיום 22.7.89
לצד על אשור התכנית הנז' להכנס
התנאים הכלולים בדו"ח

גוש ראש
מנהל העיר

Handwritten signatures and initials over the bottom right form.