

מתוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9480

שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא, תכנית מס' 9480, שינוי לתכנית המתאר המקומית לירושלים התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התכנית).
2. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט), וגיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן : נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
שטח התכנית : כ- 445 מ"ר.
5. **מקום התכנית :** ירושלים, שכונת מאה שערים, רח' ישעיהו פרס 3. גוש : 30065 חלקה 20.
שטח בין קואורדינטות אורך 220725 ל- 220775
לבין קואורדינטות רוחב 632650 ל- 632725
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **מטרות התכנית :**
 - (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לשטח למוסד.
 - (ב) קביעת השימוש המותר בשטח לשיבה.
 - (ג) קביעת בינוי לתוספת בניה כמפורט להלן :
 1. תוספת בניה בחזית צפונית- מערבית של הבניין בקומת מרתף לשם הוספת חדרי שירותים ושטחי אחסנה.
 2. סגירת תצרות פנימיות בקומת מרתף ובקומה אי' לשם צירופן למבנה.
 3. תוספת חדר מדרגות בחזית צפונית של הבניין.
 4. תוספת שתי קומות עליונות לבניין לשם הוספת אולם בית המדרש ועזרת נשים.
 - כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
 - (ד) קביעת קווי בניין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.
 - (ה) הגדלת שטחי בניה מרביים בשטח וקביעתם ל 1390.96 מ"ר מתוכם 1067.80 מ"ר שטחים עיקריים ו- 323.16 מ"ר שטחי שירות.
 - (ו) הגדלת מס' קומות מרבי מ- 4 קומות וגג רעפים ל-6 קומות.
 - (ז) קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 - (ח) קביעת הוראות בגין ומדרגות להריסה.
7. **כפיפות לתכנית :** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 9480 זו.

8. תוראות התכנית : תוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטות לעיל חלות התוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בחום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות המפורטות להלן :

(א) השימוש המותר בשטח יהא לישיבה הכוללת כיתות לימוד, בתי מדרש, חדר אוכל, הכל כמפורט בנספח מס' 1.

(ב) תותר תוספת בניה לבנין מאושר בן 4 קומות, הכל בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט:
בקו נקודה בטוש אדום - לקו בנין חדש על קרקעי ובקו נקודתיים בטוש אדום - לקו בנין חדש תת קרקעי.

(ג) שטחי הבנייה המרביים בשטח הם 1390.96 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

שטחים עיקריים (במ"ר) קיים	שטחי שירות (במ"ר) קיים			סה"כ		
	מוצע	סה"כ	קיים	מוצע	סה"כ	קיים
שטחים במפלס +0.00 ומעליו	398.10	951.0	552.9	122.48	1073.48	552.9
שטחים מתחת למפלס +0.00	116.8	116.8	-----	20.63	317.48	180.05
סה"כ	514.90	1067.80	552.9	143.11	1390.96	732.95

הערות לטבלה : השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים לתוספת הבניה שבתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות וההיתרים) התשנ"ב 1992.

(ד) מס' הקומות המרבי של הבניין יהא 6 קומות. גובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

(ה) הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

(ו) שלב ביצוע הבניה תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מתנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישור.
2. ראה סעיף 11 להלן.
3. ראה סעיף 15 להלן.
4. אישור הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים כי המצב בשטח לא שונה מיום כתיבת מכתבו של מר אופיר מאי ביום 12.8.2005

10. **חניה פרטית:** א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן חניה לבניין בשטח.

11. **מדרגות להריסה:** המדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

12. **אנטנות טלוויזיה ורדיו:** בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

13. **קולטי שמש על הגג:** א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים). ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

14. **היטל השבחה:** א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיה אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. **תשתית:** מגישי הבקשה להיתר 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 כרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

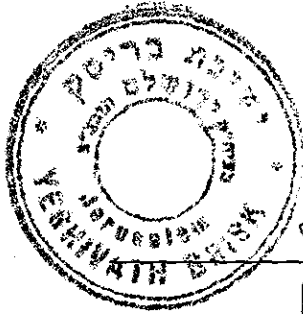
כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מיט, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר הבניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע :

ישיבת בריסק
ע"י אברהם יהושע סלובייצ'יק
רח' מנחם 2 ירושלים
טל. 5374554 - 02 פקס. 5374092 - 02

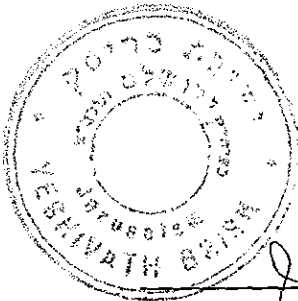
ת.ז. 37541



חתימת מגישי התכנית :

ישיבת בריסק
ע"י אברהם יהושע סלובייצ'יק
רח' מנחם 2 ירושלים
טל. 5374554 - 02 פקס. 5374092 - 02

ת.ז. 37541



חתימת המתכנן :

אלכסנדר אוסטובסקי - אדריכל
רח' האביבית 5/10 ירושלים 96508
טל. 6247755-02 פקס. 6242605-02

ת.ז. 306620436

לכס אוסטובסקי
אדריכל
רישי (נמס) 64951

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' א.ג.ס.
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' א.ל.ס. ביום 28.10.06
מינהל תכנון יו"ר הועדה

תאריך : 18.01.2006