

מרחב חכנוו מקומי ירושלים  
תכנית מס' 1269 ז'

ל-2822

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2819  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו חיקרא תכנית מס' 1269 ז' שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2819 (להלו : התכנית).

התכנית כוללח 4 דפי הוראות בכתב (להלו : הוראות הנוכחיות). גליון אחד של חשריט. הערוך בק.מ. 1:250 (להלו : החשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי וכינווח. הערוך בק.מ. 1:100 ו- 1:250 (להלו : נטפח מס' 1). כל מטעד המסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

הכו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית כ 2.100 דונם.

ירושלים, שכ' רמת שרת, רח' ברנשטיין כינת רח' זילבר גוש 30193, חלק מחלקה 2. מגרש מס' 1. שטח פי תכנית מס' 2819. שטח בניו יואוודינטות אורו 167675 ו- 167625 ובניו האורדינטות רוחב 1295/5 ו- 129500. הכל על פי הגבולות המסומנים בחשריט כהו כחול.

(א) חלוקה שטח מגרש מס' 1. טפ"ר תכנית מס' 2819. לשני מגרשים והביטת השימושיה רדלקמו : נית הרנטח נמגרש חדש מס' 3 ומעור רוט בו שלוש ניתוחו גו נמגרש חדש מס' 4.

(ב) הביטת בינוי להקמו בית הכנסת במגרש חדש מס' 3 בהתאם לנטפח הבינוי.

(ג) הביטת שטחי בניה מירבניים במגרש חדש מס' 3 331 מ"ר.

(ד) הביטת קור בניו חדשים.

(ה) הביטת שטח לחניה ציבורית ושטח עם זיקה הנאה לציבור.

(ו) הביטת הוראות בגינו גדרות להריסה.

על תנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלו : תכנית המתאר) לגנות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שותכנית מס' 2819 וההוראות שכתכנית מס' 1269 ז'.

הוראותיה של התכנית ייצטרפות מל האמור ומכל המצוינו הו בדפי ההוראות שנכתבו הו בחשריט ובנטפח הבינוי ולהוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצוינים במקום שחשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד. חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

1. שט התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרוח התכנית:

7. כריפתח לתכנית:

8. הוראות התכנית:

9. שטח לבניני ציבור: - השטח הצנוע בתשריט בצבע חום לוחחט בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2819 לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

(א) במגרש חדש מס' 3 תותר הקמת בית כנסת בכפוף להוראות הבאות:

1. סה"כ שטחי הבניה הט 331 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין למטת נקלט תיקני חד תכליתי.

2. הבנוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של החניה הציבורית שלאורך רח' נרנשטיין בהתאם לנספח מס' 1. יאישור אגף הרוכים ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע החניה הציבורית. כולל המדרכה. יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה להקמת בית הכנסת ולא ינתן טופס 4 לבנין כל עוד לא הושלם ביצוע החניה: כאמור, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

4. ביצוע פיתוח השטח וגינונו בהתאם לנספח מס' 1 יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ולא ינתן טופס 4 לבנין כל עוד לא הושלם ביצועו.

5. שטח המדרכה המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור ותרשם על כך העיזת אזהרה בספרד המקרקעין. על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. כתנאי למתן היתר בניה.

(ב) במגרש חוש מס' 4 תותר הקמת מעון יום בו שלוש כיתות גן בכפוף להוראות הבאות:

1. קוי הבניה יהיו בהתאם למסומו בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

2. היתר הבניה כפוף לאשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

3. היתר הבניה להקמת מעון היום יותאם לבנוי המוצע לנספח מס' 1 להקמת בית הכנסת.

(ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותמת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

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

(א) השטח המסומן בתשריט בקוויים שתי וערב בתחום הדרך הוא שטח של חניה ציבורית.

(ב) שטח המדרכה לאורך מפרץ החניה שבתחום מגרש חדש מס' 3 ירשם כשטח עם זיקת הנאה לציבור, בהתאם לאמור בסעיף 9 (א) 5 לעיל.

(ג) ביצוע ומיזץ החניה והמדרכה יהיה כאמור בסעיף 9 (א) 3 לעיל.

(ד) החניה תהיה פתוחה לצבור הרחב ולא תותר זיקה פרטית למקומות החניה.

10. חניה ציבורית:

11. גדר להריסה:

הגדרות המסוימות בחשריט נצנץ צהוב מיועדות להריסה ותהרסנה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה נשטח.

12. ביצוע התכנית:

מיד עם אשור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תוטבר לבצוע בטפרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא עם תחעודונה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבילח השטחים שבחשריט.

(ג) החלוקה תהיה כתחום החלוקה החדשה כמסומן בחשריט נקו מקוטע כחול.

14. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל או חוסם המקרקעין או שניתנה הערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

15. חשתיח:

בעלי הזכויות במקרקעין יוצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או ימוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה. (להלן: עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, ובסמוד למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין, יעתיקו או יתקינו ערוות התשתית וכל המתקנים והאניזרים הכרוכים בהם למקום מוצאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין, לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וילכל יתקן כיו על קרקעי ובין תת קרקעי. לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל ולצורך זה ינחו כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחור להקמת בנין נשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצץ כל האמור בסעיף זה.

ח ת י מ ו ח



דינה קישון  
רמ"ד תכנון ויעוץ-נכסים  
19.4.93

טל' - 02-232251

עיריית ירושלים, רח' יפו 22 ירושלים

חתימת בעלי הקרקע

טל' - 02-382244

האחים אלה רח' יפו 212 ירושלים

חתימת מגישי התכנית

י. לויט - ה. שיון  
אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
רח' עזה 5, ירושלים 92381

טל' - 02-662195

י. לויט - ה. שיון אדריכלים ובוני ערים בע"מ רח' עזה 5 ירושלים

חתימת המתכנן

ירושלים, 22 במרץ 1993

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

אישור תכנית מס. 5/269

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 19.9.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תכנית מס. 5/269

החליטה בשיבתה ניום 14.12.92 להבליץ על אשר התכנית הנ"ל  
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בד"ח