

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4196, שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1329 א' (להלן: התכנית).

1. שם התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

2. מסמכי התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-1.5 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' מקור ברוך רח' אלעזר המכבי מס' 3. גוש 30078 חלק מחלקה 176, מגרש מס' 2 שעל פי תכנית מס' 1329 א'.

5. מקום התכנית:

שטח בין קואורדינטות אורך 169850 - 169925 ובין קואורדינטות רוחב 133040 - 133080.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

(א) תוספת שימוש של בית כנסת מעל גן הילדים הקיים.

6. מטרות התכנית:

(ב) קביעת בינוי לתוספת אגף מזרחי ואגף מערבי לבנין הקיים ולתוספת שתי קומות מעל קומת גן הילדים הקיימת עבור הקמת בית הכנסת, בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת היקף שטחי הבניה המירביים ל-764 מ"ר בשטח המגרש.

(ד) קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה.

(ה) קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1329 א' וההוראות שבתכנית מס' 4196 זו.

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1329 א' לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

(א) תותר תוספת אגף מזרחי ואגף מערבי בקומת הקרקע הקיימת וכן תוספת של שתי קומות מעל גן הילדים הקיים עבור הקמת בית כנסת, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה בשטח המגרש הוא 764 מ"ר. שטחי הבניה כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט מקלט תקני חד תכליתי.

(ג) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם אגף הגננות ועם האגף לגני ילדים בדבר פיתוח השטח לרבות גינון ונטיעות. לא תותר פגיעה בעצים קיימים. פיתוח השטח יבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד טובזה ובעיבוד טלטיש בהתאם לנספח מס' 1. הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סתות אסורה.

10. עצים לעקירה:

העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

12. 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.

13. תשתית:

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

כמו כן אחראי מגישי התכנית במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

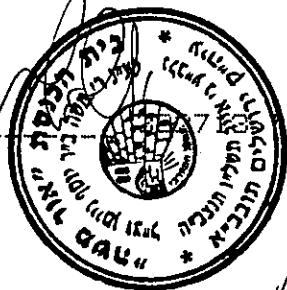
תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4196 ז.

14. תוקף תכנית הבינוי:



חתימת בעלי הקרקע:
עיריית - ירושלים

חתימת מגישי התכניות:
בית הכנסת "אור משה"
רח' אלעזר המכבי 3 ירושלים, ת. ד. 5353, טל.



חתימת המתכנן:
ורשבאק - רומן
רח' צפניה 61 ירושלים, 95301, טל' 381777

12.6.1992

תאריך

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

לקדחת תכנית מס. 4196

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

יום 09-06 להפקיד את התכנית.

י"ד הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 4196

החליטה בישיבתה מיום 12.12.90

להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי החנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

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

אישור תכנית מס. 4196

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

יום 02-06

י"ד הועדה המחוזית

3