



מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4193

שנאי מס' 2/90 לתכנית מס' 3028

(שנאי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 4193, שנאי מס' 2/90 לתכנית מס' 3028 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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-1.2 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים שכ' הר-נוף, רח' משקלוב מס' 19, גוש 30257 חלקי חלקות 46, 40, 39 מגרש מס' 540 עפ"י תכנית 3028.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) הגדלת מס' הקומות מ-3 קומות ל-4 קומות.

(ב) קביעת בינוי להקמת בית-כנסת בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-909 מ"ר.

(ד) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.

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 מס' 3028 וההוראות שבתכנית מס' 4193 ז.ו.

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 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' 3028 לבניני ציבור, וכן ההוראות הבאות:

(א) מספר הקומות של בית הכנסת יהא 4 קומות.

(ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) סה"כ שטחי הבניה הם 909 מ"ר, והם כוללים את כל השטחים שבתוך מעטפת הבנין למעט מקלט תקני חד-תכליתי.

(ד) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור, ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כחלק בלתי-נפרד מהיתר הבניה.

חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

10. עתיקות:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין שיוקם בשטח.

11. חניה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

12. הפקעה:

13. קולטי שמש

על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

14. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

בעלי הזכויות 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות 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 בשטח הנ"ל. לצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

