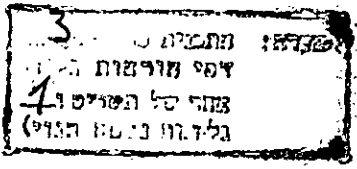


מרחב תכנון מקומי ירושלים



תכנית מס' 3748

ושנוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1502

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3748, שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 1502 (להלן: התכנית) [התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת]
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מספר 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 874 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' סנהדריה המורחבת רח' האדמור מויזניץ 9. גוש 30244, חלקה 139. הכל עפ"י הגבולות המקומיים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי השימוש בשטח לכנין ציבורי, מגן ילדים לבית כנסת ומקוואות.  
(ב) קביעת כינוי כשטח כהתאם לנספח כינוי.  
(ג) קביעת אחוזי הבניה המירביים לכ-120% משטח החלקה.  
(ד) שינוי קוי בנין כדלהלן:  
צפוניים מ-5.0 מ' ל-3.0 מ', דרומיים מ-6.0 מ' ל-0.62 מ'  
ול-3.62 מ'. מזרחיים מ-4.0 מ' ל-2.62 מ'.
7. כפופות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית מתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 1502, וההוראות שבתכנית מס' 3748 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשריט ובנספח הכנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט כאם אינם מצויינים במקרא שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן חולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט כצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי בנין ציבור וכן ההוראות הנאות:

- (א) השימוש בשטח יהיה לבית כנסת ו-2 מקוואות.
- (ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספח הכנוי מס' 1.
- (ג) אחוזי הבניה הם כ-120% משטח החלקה.
- (ד) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ה) חומר הבניה הוא אבן טבעית מרובעת ומסותחת, הבניה כאבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
- (ו) תנאי מתנאי היתר כניה הוא תאום עם האגף לאיכות הסביבה, לנושא גובה ארובת המקוה ותכנון הגינון.
- (ז) בד בכד עם הבניה בשטח יבוצע פיתוח שטח, שמדרום לחלקה המהוה שטח פתוח ציבורי בחלקה 140 בגוש 30244.
- (ח) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

10. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שמוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז 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 שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

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

חתימת כעלי הקרקע:  
עיריית ירושלים, רח' יפו 22  
ירושלים מיקוד 21007  
טל': 02-232251

חתימת מגישי התכנית:  
"מאור חיים", סנהדריה המורחבת  
ירושלים, מיקוד 97707  
טל': 02-819118

סניף המנהל הכללי  
סנהדריה מרחבת ירושלים

חתימת המתכנן:  
גלורא גור אדריכלים, ח.ד. 6486  
חיפה, מיקוד 31063  
טל': 04-380007

גלורא גור אדריכלים

28.12.86

משרד המכשיר והתכנון והבניה של ירושלים  
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

**אישור תכנית**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 26.6.86  
לאשר תכנית זו שנספרה 3778

כמנכ"ל התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
3748

החליטה בשיבתה מיום 20.4.86  
ליתן על אש"ח התכנית הג'ל לתפקיד  
התבנית הכלולים בלוח

כמנכ"ל התכנון

משרד המכשיר והתכנון והבניה של ירושלים  
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 11.7.86  
להפקיד תכנית זו שנספרה 3778

כמנכ"ל התכנון