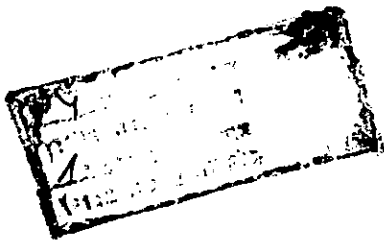


1003690



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 2644 ד'

שינוי מס' 88/1 לתוכנית מפורטת מס' 2644 ג'

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מס' 2644 ד' שינוי מס' 1/88 לתוכנית מפורטת מס' 2644 ג' (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: כ-3500 מ"ר.
5. מקום התוכנית: ירושלים, שכונת רמות 02, רח' אבן שמואל 3. מגרש צ-1 וחלק ממגרש פ-3 שעפ"י תוכנית מס' 2644. שטח בין קואורדינטות אורך 168825-168925, וקואורדינטות רוחב 135025-135125. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התוכנית: א. קביעת בינוי לתוספת כ-62 מ"ר לבית הכנסת הקיים בהתאם לנספח הבינוי.
ב. התאמת הגבול הדרומי של מגרש צ-1 לגדר הבנויה בפועל ע"י החלפת יעודי קרקע בין שטח לבניני ציבור ושטח פתוח ציבורי.
ג. אחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתוכניות 2644 ו-2644 ג', וההוראות שבתכנית מס' 2644 ד' זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח לבנינו
ציבור:

השטח בתשריט הצבוע בצבע חום ותחום בקו חום כהה הוא שטח לבנינו ציבור, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2644-ו-2644-ג' לגבי שטח זה וההוראות הבאות:
א. תותר תוספת בניה לבית הכנסת הקיים בשטח של כ-62 מ"ר בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקו הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ב. חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת בהתאם לאבן הבנין הקיים. פרטי התוספת יתאימו לפרטי הבנין הקיים.
ג. לא יותר שימוש של אולם שמחות בתחום מבנה בית הכנסת ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התוכנית כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

10. שטח פתוח
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. מבנה וגדרות
להריסה:

המבנה והגדרות המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

13. הפקעה:

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

14. ביצוע התוכנית: מיד עם אשרור תוכנית זו תוכנן תכנית חלוקה לצורכי רישום ותועבר לביצוע בספרי האחוזה.

15. חלוקה חדשה:
א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן צ' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית לשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשרוט.

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

17. 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 מרכזיות 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 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, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין שבשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

בית בנסת אשכנזי מצפה רמות
רח' אבן שמואל 3, ירושלים

מגיש התוכנית :

18. חתימות:

~~בית בנסת אשכנזי~~
~~מצפה רמות (02)~~

א.ע. 580040012

נ. גורלי, אדריכל
רח' החלוץ 70, ירושלים

המתכנן :

נ. גורלי
אדריכל

מאי 90

תאריך:

משרד המניפ' מחוז ירושלים
הו"ק התכנון ולבניה ושי"ת - 1963

אישור תכנית מס. 2644 ד

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.2.90 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

זכנית מס' 2644

החליטה בישיבתה מיום 20.11.89
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש מרדכי העיר

27
O.P/c