

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3923

שינוי מס' 22/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שט התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3923, שינוי מס' 22/88 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות ככתב, (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.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-620 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' גאולה רחוב יואל מס' 10 פינת רחוב אבינועם יליו, גוש 30083 חלקה 22. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 לשטח למוסד.
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ- 93% המותרים ל- 175% (קיימים 150%).
(ג) קביעת בניי לתוספת בניה לכית הכנסת הקיים בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת קו בנין אפס לחדר מדרגות בצד המערבי של החלקה לעבר ה"אל בהתאם לנספח הבינוי.
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' 3923 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שככתב, והן בתשריט ובנספח הכנוי (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 למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כתום מוחסם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה קיים בית כנסת אוהל רחל.
(ג) תותר בשטח זה תוספת בניה ושינויים במבנה הקיים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ד) סה"כ אחוזי הבניה בשטח זה הם, 175% במקום 93% המותרים.
(ה) הבנין הקיים שקירותיו מטויחים בסיד ותוספת הבניה, יצופו אבן טבעית מדובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
(ו) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ 1980.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

62-516
MAY 11 1962
FBI - MEMPHIS

11. קולטי שמש על הגג: (א) כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטרגלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

12. היטל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם כלבד, 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 בכיצוע 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 כלבד, 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 בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע: ומגישי ההכנות:
בית כנסת "אהל רחל" ע"י א. שוורץ רח' יואל 10 ירושלים סלפון 286565 מיקוד



חתימת המתכנן: י. ליברמן רח' עמוס 14 ירושלים ת.ז. 796136. סל' 380778 מיקוד 95506

תאריך 7.3.89

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' התכנון: 3923
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תולמיטו
ביום 26.6.88 לאשר את התכנית
יועץ הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' התכנית: 311189
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תולמיטו
ביום 31/11/89 להפקיד את התכנית.
יועץ הוועדה המחוזית

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3923
החליטה בישיבתה מיום 26.6.88
לעיליק על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפני החגים הכלולים בדו"ח
יושב ראש מהנדס העיר

Handwritten signatures and initials, including a large signature over the stamp and initials 'ס.א.' at the bottom right.