



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2767 א'

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2767

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2767 א', שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 2767 (להלן: התכנית).
2. מסמכי 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 ופיתוח, 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-3.2 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות 01, רח' שירת הים, מגרש מס' 1 שעל פי תכנית 2767.
שטח בין קואורדינטות אורך 168.950-169.050 ובין קואורדינטות רוחב 136.130-136.250 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. תוספת שימוש של בית כנסת ל-שלושת בתי הכנסת ולמקווה הקיימים בשטח.
 - ב. קביעת בינוי להקמת בית הכנסת בהתאם לנספח הבנוי.
 - ג. קביעת קוי בנין להקמת בית כנסת.
 - ד. קביעת שטחי בניה מירביים לבית הכנסת ל-736 מ"ר.
 - ה. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.
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' 2767 וההוראות שבתכנית 2767 א' זו.
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 מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

k 2767

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה
 הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות
 שנקבעו בתכנית מס' 2767 לגבי שטחים לבניני
 ציבור וההוראות הבאות:

א. תותר הקמת בית כנסת נוסף על 3 בתי כנסת
 והמקווה הקיימים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם
 לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה
 ובטוש אדום.

ב. שטחי הבניה המירביים לבית הכנסת הם 736 מ"ר
 והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת
 הבנין לרבות המקלט.

ג. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור המחלקה
 לשרותי כבאות.

ד. תנאי למתן טופס 4 לבית הכנסת הוא פיננסי
 הדומקריט הסמוך על ידי מגישי התכנית ועל
 חשבונם ומסירתו לידי עיריית ירושלים.

ה. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסוחחת.
 הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

9. שטח לבנין

 ציבורי :

הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות
 להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם
 לפני כל תחילת בניה בשטח.

10. גדר להריסה:

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

11. עתיקות:

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

12. חניה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח
 התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר
 מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת
 החשמל, ובאישור רשויות התכנון תחנת הטרנספור-
 מציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

13. תחנת

 טרנספורמציה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
 להוראות החוק.

14. היטל השבחה:

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם
 היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקר-
 קעין, או שניחנה ערבות לתשלום בהתאם
 להוראות החוק.

102767

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 מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו-כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו-מזם, קו-ביוב, קו-חשמל, כבל טלפון וכדומה, הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.



דינת קישון
רמ"ד תכנון ועוד-נכסים

חתימת בעלי הקרקע:

עיריית ירושלים | רח' הנביאים 67, ת.ד. 94702
טל. 02-228315

ביהכ"ס "מגן אבות"
ש' דמות ירושלים תובכ"א

חתימת מגיש התכנית:

עמותת מגן אבות (נצח ישראל) ת.ד. 5999,
ירושלים 91059 טל. 02-863350

חנוך פופר - משה ברק
אדריכלים ומתכננים

ח. פופר - מ. ברק, אדריכלים ומתכננים ערים
רח' קפלן 5, ת-א 64734, 585099579 ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס.
תועד הכרזת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20 אדר 1991
חתימת המפקדת

הועדה הנקימה לתכנון ולבניה ירושלים
תכנית מס 2764
14.7.91
הליטה בשיבתה מיום
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בב"ח
מהנדס העיר
י"ב רמז

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
חתימת המחלקה
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-06-1992
לאשר את התכנית
חארי"ד:
ק"צ הועדה

י"ב רמז
1526