



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3884

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1358
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3884 שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1358 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים). 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 כתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 480 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' הבונרים רח' רבינו גרשום מס' 8 פינת רח' מוסיוף, גוש 30085 חלקה 96, הכל עפ"י הגבולות הנסומנים כתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 מיוחד לשטח למוסד. (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-93% המותרים ל-169%. (ג) קביעת בינוי לתוספת אגף ותוספת שתי קומות לבנין הקיים המיועד לשימור בהתאם לנספח הבינוי. (ד) קביעת בנין לשימור וקביעת הוראות בגין מבנים 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' 1358, וההוראות שבתכנית מס' 3884 זו.
8. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או, הקטנת מרווחים, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה יוקנו בית כנסת ושימושים נלווים ע"י תוספת אגף ותוספת שתי קומות לבנין הקיים המיועד לשימור בהתאם לנספח מס' 1.
(ג) אחוזי הבניה בנשטח זה יהיו 169% במקום 93% המותרים.
(ד) קווי הבנין בשטח זה הם כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ה) חומר הבניה של התוספת יהיה אבן טבעית מאותו סוג גוון וסיתות אבן הבנין הקיים ובהתאם לנספח מס' 1.
(ו) ראה סעיף 11 להלן.
(ז) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"מ - 1980.
11. בנין לשימור: (א) הבנין המסומן בקווים מקבילים צפופים הוא בנין לשימור.
(ב) תוספת קומות על בנין זה תבוצע מאותו סוג אבן וגוון וסיתות של הבנין הקיים.
(ג) גג התוספת יכוסה בחלקו ברעפי חימר שרופים ובחלקו הצפוני יהיה גג שטוח בהתאם לנספח הבינוי.
12. שטח עתיקות: חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
13. חניה פרטית: (א) הוועדה 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.
(ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
14. בנין ומדרגות להריסה: הבנין והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה. ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה תדר מיוחד בתוך הכית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, וכאשר רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
16. היטל השבחה: (א) הוועדה 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.

3/...

17. תשחית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשחית 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 התשחית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון-וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון 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.

18. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הנניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3884 ז.ז.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: *[Handwritten Signature]*

רשת מוסדות חסידי ירושלים שע"י:
הרב חיים אורי פריינד רח' אבינועם ילין 16 י-ס, ת.ז. 64218 מיקוד 95264
הרב אברהם ציינרוט רח' אנרבוך 2 י-ס, ת.ז. 5556149 מיקוד 95202

חתימת המתכנן: *[Handwritten Signature]*

יהודה שוורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ס, ת.ז. 0180560 טל 823073 מיקוד 95341

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 20 JUN 1989
לאשר תכנית זו שמספרה 3884

סמנכ"ל תכנון *[Handwritten Signature]*

חאריך... 13.2.89

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפיקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 22 NOV 1988
להפקיד תכנית זו שמספרה 3884

סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה *[Handwritten Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3884

החליטה בישיבתה מיום 27.3.88
לה לייק על אשור התכנית הנ"ל להסקה
ל"י התנאים הכלולים בדרך

יושב ראש *[Handwritten Signature]*