



100 4659

**מרחב תכנון מקומי ירושלים**  
**חכנית מס' 4169**

שינוי מס' 19/90 לחכנית המתאר המקומי לירושלים  
שינוי מס' 1/90 לחכנית שיכון צבורי מס' 5/08/2  
שינוי מס' 1/90 לחכנית מס' 3158

1. שם החכנית: חכנית זו היקרא, חכנית מס' 4169 שינוי מס' 19/90 לחכנית המתאר המקומית לירושלים שינוי מס' 1/90 לחכנית שכון צבורי מס' 5/08/2 ושינוי מס' 1/90 לחכנית מס' 3158. (להלן: החכנית).
  2. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשריט), גליון אחד של חכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) וגליון אחד של חכנית חניה הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלומחה.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בחשריט הוא גבול החכנית.
  4. שטח החכנית: כ-1.9 דונם.
  5. מקום החכנית: ירושלים, שכ' קרית יובל. גוש: 30398 חלקה 75, חלק חלקות: 45, 69, 76, 82, 90. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
  6. מטרות החכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 מאזור מגורים - 3 קומות, מאזור מגורים מיוחד ומשטח פתוח צבורי לשטח לבנין צבורי, לשטח פתוח צבורי ולדרך.  
(ב) קביעת בינוי להקמת בית כנסת מעל מקלטים צבוריים תח-קרקעיים קיימים בהתאם לנספחי הבינוי.  
(ג) קביעת היקף שטחי הבניה המירביים לבית הכנסת ל-345 מ"ר.  
(ד) קביעת הוראות בגין מבנה וגדרות להריסה.  
(ה) קביעת הוראות בגין עצים לשמור.  
(ו) אחוד וחלוקה חדשה.
  7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבחכנית מס' 4169 זו.
  8. הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בחשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחחס בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:  
(א) בשטח זה תותר הקמת בית כנסת מעל מקלטים ציבוריים תת-קרקעיים קיימים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבנייה לבית הכנסת הם 345 מ"ר.

(ג) ביצוע שני מקומות החניה אשר בתחום מגרש חדש מס' 1 (המסומנים במספרים 1, ו-2, בנספח מס' 2) יהיה על-ידי מגישי הבקשה להיחר ועל חשבונם בחאום עם האגף להסדרי חנועה וכחלק בלתי נפרד מהיחר הבניה לבית הכנסת.

(ד) חומר הבניה של הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת בשלוב זכוכית כאלמנט ארכיטקטוני. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיחות אסורה. גג הבנין יהיה משופע ובציפוי אבן.

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. חניה: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

(ב) החניה תהיה בתחום הדרך בהתאם למסומן בנספח מס' 2, ובכפוף לאמור בסעיף 9(ג) לעיל.

12. מבנה וגדר להריסה  
המבנה והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיחר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. עץ לשימור: העצים המותחמים בצבע אדום בתשריט מיועדים לשימור ואסורה עקירתם.

14. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.  
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) ראה סעיפים 9(ג) ו-11(ב') לעיל.

15. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

16. בצוע התכנית: מיד עם אשור חכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם חכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לרשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבחש"ט.

18. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולחורך זה יוקצה חדר יחיד בתוך הבנייה או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

19. 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 שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

20. חשתי: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתי לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתי) המצויים בתוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתי וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבעל על ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתן על חשבונו בלבד, כל חיקון ועל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב החחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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



דינת קישון  
רמ"ד תלנון לעסקי נכסים

ד-א-ל

חתימת בעלי הקרקע: עיריית ירושלים

חתימת מגישי החכנית: 01/11

חתימת המחכנך:

תאריך: 27.01.91

בית החנוכה: זכרון של אבי בלום הי"ד

קרית היובל, ת.ד. 9592, ירושלים

אורי מ. זוגר, אדריכל

מ.ר. 10741, תל חי 4, י-ם  
טל. 690708, פקס. 639927

מספר הפנים: 4169  
 מספר החכנית: 4169  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 30.7.91 לאשר את החכנית.  
 יו"ר הועדה

מספר הפנים: 4169  
 מספר החכנית: 4169  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.12.90 להפקיד את החכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים  
 מס' החכנית: 4169  
 החליטה בישיבתה מיום 26.9.90  
 להמליץ על אשרור החכנית הנ"ל להפקדה  
 לסי התנאים הכלולים בוד"ת  
 מחוקק הפיר  
 יושב ראש

Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.