

תקנון תוכנית מס' 5142

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5142

שינוי מס' 10/95 לתכנית מס' 1042

ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1149 ד'

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1 שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 5142
שינוי מס' 10/95 לתוכניות מס' 1042 ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1149 ד'
(להלן: התכנית).

2 מסמכי התכנית:
התכנית כולל 5 דפי הוראות בכתב.
(להלן: הוראות התוכנית)
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-836 מ"ר

5 מקום התכנית:
ירושלים, שכונת רמת דניה
גוש 30190
חלקות 22.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. **מטרות התכנית:**
- א. תוספת שימוש במגרש מיועד לביי"ס עפ"י תוכניות מס' 1042 ו-1149 ד' לבית כנסת.
 - ב. קביעת בינוי להקמת בית כנסת בהתאם לנספח הבינוי.
 - ג. קביעת שטחי הבניה המירביים ל-477.85 מ"ר.
 - ד. קביעת מס' הקומות המירבי ל-2 קומות מעל לקומת מסד והגובה המירבי ל-11 מ'.
 - ה. קביעת קוי בנין חדשים לבית הכנסת.
 - ו. קביעת הוראות בניה ופיתוח למגרש.
 - ז. קביעת שטח להשלמת המגרש המיועד לביה"ס עפ"י תכנית מס' 1149 ד'.
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' 5142 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 ד', באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר. אלא אם כן נאמר אחרת.
9. **שטח לבנין ציבורי:**
- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:
- א. בשטח מגרש חדש מס' 1 יוקם בנין חדש לבית הכנסת.
 - ב. השימוש המותר יהיה בית כנסת, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.
 - ג. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקו הבנין המסומן בתשריט בקו מרוסק אדום לבנייה עילית בלבד.
 - ד. שטחי הבניה המירביים הם 478 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות מ"ר	שטחים עקריים מ"ר	
265.99	29.26	236.73	על קרקעי
211.86	78.38	133.48	תת קרקעי
477.85	107.64	370.21	ס"ה

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1922.

ה. מס' הקומות המירבי יהא 2 קומות מעל לקומת המסד.
והגובה המירבי לא יעלה על 11 מ'.

ז. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

תנאים למתן היתר בניה

1. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח מסביב בית הכנסת ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. הפיתוח יכלול בין השאר:

- א. ריצוף המדרכות בחזית בית הכנסת באבנים משתלבות.
 - ב. פיתוח גנני מסביב לבית הכנסת בתיאום ואישור מחלקת הדרכים והמחלקה לשיפור פני העיר.
 - ג. ביצוע האמור לעיל יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויפותח ע"י מגיש הבקשה להיתר הבניה ועל חשבונו. מגיש הבקשה להיתר יחזיר את מצב הכביש לקדמותו לרבות עבודות הסלילה הקשורות לכך על חשבונו בתיאום ואישור מחלקת הדרכים והמחלקה לשיפור פני העיר.
- להבטחת האמור לעיל ימציא מגיש הבקשה להיתר כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.

2. עמידה בדרישות מקומות החניה עבור בית הכנסת כמפורט להלן:

- א. מקום אחד עבור 20 מושבים של גברים.
- ב. דרישת חניה עבור השימוש באולם עפ"י התקן, בכבישים הציבוריים הגובלים במגרש באישור המחלקה להסדרי תנועה. ראה הוראות סעיף 12 להלן.

3. תיאום עם מחלקת הביוב בנושא הטיית קו ניקוז שעובר בשטח המגרש ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונו בתיאום ואישור מחלקת הביוב.

4. הגשת תוכניות אינסטלציה למדור רשת פרטית ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו כדי לקבל אישור לחיבור למים.

5. תיאום עם חברת חשמל לפני תחילת חפירות בשטח, כדי לודא מיקום מדוייק של כבל מתח גבוה העובר במגרש.

6. תיאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.

7. תיאום עם שרותי כבאות בין השאר בנושאים הבאים:

א. קביעת מס' פתחי היציאה מאולם התפילה ועזרת הנשים בהתאם להוראות התקהלות ציבור במקום אסיפות קבוע.

ב. קביעת יציאה נוספת ברוחב 1.10 מ' בכוון הנגדי ליציאה הראשית.

ג. דרישות ספציפיות בפני שרפות ינתנו בשלב הגשת תוכניות להיתר בניה.

10. שטח להשלמה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום עם פסים שחורים אלכסוניים ומותחם בקו חום כהה הוא שטח להשלמת מגרש ביה"ס הסמוך וחלות עליו הוראות תכניות מס' 1149 ד' ו-1042 שלא שונו במפורש ע"י תכנית מס' 5142 זר.

11. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות תוך כדי בניה יש לפעול כמתחייב מסעיף 6 לחוק העתיקות. תשל"ח - 1978.

12. חניה:

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח. אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.
ב. ראה הוראות סעיף 2.2.9 לעיל.

13. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
ב. ראה הוראות סעיף 1.2.9 לעיל.

14. 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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 באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן

טופס 4.

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:

חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

תאריך: _____ חתימה: _____

חתימת בעלי קרקע:
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1 ירושלים
טל.

עמותת מקדש אליהו
ג'מת דניה
מס' 58-023-61175
קובובי 56/2, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:
לוי אליהו יו"ר העמותה
רחוב קובובי 56 ירושלים
טל. 02-6424661

משרד הפנים מחוז ירושלים
5142
אישור תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
10.4.01 14/01
בישיבה מס' _____
סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה

אברהם איתנו
מחוז ירושלים מס' 31702
רחוב זילברג 34 ירושלים
טל. 02-6433208

חתימת המתכנן:
אלנקווה אלברט אברהם
רחוב זילברג 34 ירושלים
טל. 02-6433208