

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 7535
שינוי 1/2000 לתכנית 4289
(שינוי תכנית מתאר מפורטת)

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7535
שנוי 1/2000 לתכנית מס' 4289
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
וגליון אחד של תכנית בינוי, 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 התוכנית:

כ- 0.15 דונם.

5. מקום התוכנית:

רח' כורזין, שכונת נחלת יצחק, ירושלים
גוש 30108.
חלקה 61, חלק מחלקה 87

6. מטרת התכנית:

א. קביעת בניית לתוספות בניה בשטח חלקה מס' 61 בגוש 30108 כמפורט להלן:

1. קביעת בניית לתוספת אגף בחלקו המערבי של הבניין, לשם הרחבת בית כנסת קיים, בהתאם לנספח הבנוי.
2. קביעת בניית להחלפת גג פח הד שיפועי קיים, בגג רעפי חרס דו-שיפועי חדש והתרת שמוש בחלל גג הרעפים.
3. קביעת בניית להקמת מהלך מדרגות, בחזיתו הצפונית של הבניין בהתאם לנספח הבנוי.
4. קביעת בניית לתוספת בניה בחזיתו המזרחית של הבניין, לשם הרחבת בית הכנסת בהתאם לנספח הבנוי.

ב. קביעת קווי הבניין מירביים לתוספות הבניה, כאמור.

ג. הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח החלקה, וקביעתם לכ 235 מ"ר, מתוכם 195 מ"ר - שטחים עיקריים.

ד. קביעת הוראות בניית ופיתוח, ותנאים למתן היתר בניה בשטח.

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' 4289, וההוראות שבתכנית 7535, זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן, נאמר אחרת.

9. שטח לבניין ציבורי

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבניין ציבורי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4289 לגבי שטחים לבנייני ציבור, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. השמוש בשטח יהיה בית כנסת כקיים בשטח.
- ב. תותרנה תוספות בניה בשטח החלקה כמפורט להלן ובהתאם למפורט בנספח מס' 1 לשם הרחבת בית הכנסת הקיים:
1. תותר תוספת אגף מערבי לבניין על גבי מרפסת קיימת.
2. תותר החלפת גג הפח החד שיפועי הקיים בגג רעפי חרס דו-שיפועי ויותר שמוש בחלל הגג שנוצר.
3. הקמת תוספת פלדה, זכוכית ואבן על גבול המגרש הפונה לרחוב, בחזית המזרחית של הבניין.
4. תותר תוספת של מהלך מדרגות חדש, בחזיתו הצפונית של הבניין.

ב. שטחי הבניה המירביים כ - 235 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן :

סה"כ	שטחים שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר		
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים
				195	117	78
	40		40	--	--	--
	40		40	195	117	78

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה ומחושבים לפי התקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ג. קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ד. מס' הקומות המירבי יהא 3 קומות. גבה הבניה המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.

ו. הבניה תבוצע באבן טיבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

ז. תנאים למתן היתר בניה :

1. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א.
2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לפתוח השטח שבתחום התכנית, לאשור האגף לשפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ביצוע התכנון המפורט יהא ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בפיקוח האגף לשפור פני העיר.
3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן :
 - בכל האולמות המשמשים מקום התקהלות ציבורי מספר פתחי היציאה, הפרוזדורים, המעברים, וחדרי המדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אסיפות).
 - מערכות האנרגיה של הבניין יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאמו לדרישות החוקים והתקנות, ויש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מיכלי דלק, גאז וכד'.
 - הבקשה להיתר בניה תלווה בנספחי בטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שריפות, כפי שיקבעו ע"י המחלקה לשירותי כבאות.

10. דרך משולבת :

השטח הצבוע בתשריט בירוק על רקע של קוים שתי וערב, היא דרך משולבת, וחלות על שטח זה, הוראות תכנית מס' 4289 לגבי דרך משולבת וכן ההוראה הבאה :
 תותר הקמת מהלך מדרגות בתחום שטח זה, כמפורט בנספח מס' 1 ע"י מגישי הבקשה להיתר בשטח חלקה 61 ועל חשבונם בלבד.

11. אנטנה טלוויזיה ורדיו :

בכל הבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא

12. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית:

מגישי התכנית 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 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 התוכנית 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 יפקדו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לכליל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי קרקע ומגישי התכנית:

טל: 02-6511811



ת.ז.:

שם:

פירו יהושוע

בשם עמותת

"מזכרת חכם יצחק כהן" 580309912

חתימת המתכנן:

02-6718233
052-608672

שמשון 3 ירושלים

1330113

מיקי זיידמן

תאריך: אפריל 2001

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 4535
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1011 ביום 6-9-01
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

זיידמן-ברנדס
מאדמכ"ל זנוני ערים

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 4535
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1011 ביום 6-9-01
יו"ר הועדה