

(הערות: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחר של תשריט גליונות נספח בנ"י)

מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3358

שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2263

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: חכנית זו היקרא תכנית מס' 3358 שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2263 (שינוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: החכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של התשריט הערור בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).  
וכן גליון אחד של נספח בנ"י ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: חקר הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2600 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות מחסם 04, רח' גדליה בובליק, מגרשים 51,50, בתכנית מס' 2263.  
השטח בין קואורדינטות אורך: 169|000 ו- 169|200  
ובין קואורדינטות רוחב 135|800 ו- 136|000  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי השימוש בשטח מקומה חולים למעון יום, בית כנסת, ולסעודון נשים "בית חברה".  
(ב) אחוד מגרשים.
7. בפיקוח 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' 2263. וההוראות שבתכנית מס' 3358 זו.

8. שטח לבניני צבור:

השטח הצנוע בחשרים כצנע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי שטחים לבניני ציבור.  
זכך ההוראות הבאות:

(א) על השטח המאוחד יוקם בית כנסת, מעון יום ומועדון לנשים "בית חברה", כהתאם לכספת מט' 1.

9. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחץ היחר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריח ירושלים, לכנין שיוקם בשטח.

10. התקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להתקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והכניה חשב"ח - 1965. ויועברו ע"ש עיריח ירושלים כשהם פנויים מכל סבנה גדר וחפץ.

11. כצוע התכנית:

מיר עם אשור תכניה זו חוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הזכויות במקר-קעין תכניה חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בסמרי האחזזה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

התכניה כוללה בין היחר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של התכניה יועברו שני עותקים של התכניה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר אח רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן חתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב כקורה המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשרים.

13. חחנה-טרנספורמציה:

לא תותר הקמה חחנה טרנספורמציה עלית בשטח התכניה או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חודר מיוחד בחוך הבית או סבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.

14. אנטנות טלויזיה ורדיו:

בכנין חוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

/...

15. קולטי שמש על חגב:

בגנות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש חוחר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון חגב או המעקה. המחרון התכנוני טעון אשור מתנדס העיר.

16. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה. שעה כשל אוחס מקרקעין, או שניחנה ערכות לחילום בהתאם להוראות החוק.

17. חשתיח:

כל עבודות החשתיח לרבות קו כיוב ו/או קו נקוז, ו/או חא כיוכ, ו/או דרך, ו/או עסוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן-עבודות החשתיח) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.  
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתיח וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריח ירושלים.  
כמו כן תוראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי וכין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינחן כתב התחייכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריח.  
לא ינחן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שכובע כל האמור בסעיף זה.

18. חוקף חכנית חכנוי:

חוקפה של חכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, כמידה ולא כובעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה כהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3358 זו.

אין לנו התייגות עקרונית להכנות, בנואי שזו תהיה מתואמת עם רשות המבחן.

זהו תשובה לכתב היעוץ של משרד המבחן, אך בה מודגש כי אין להעביר את המידע לרשות המבחן ללא אישור מראש. זאת משום שהמידע הוא חשוי וצריך להיטפל אליו בהתאם להוראות המשרד.

לפיכך, נא להבהיר למשרד המבחן את הנושא, ולתת לו את המידע הנדרש. במקרה של אי-הבנה, נא ליצור קשר עם משרד המבחן.

בשם משרד המבחן  
מנהל

תאריך: 3 יוני 1983

חתימה בעלי הקרקע: מנהל מקרקע ישראל

רח' בן יהודה מס' 34

מיקוד 94583 י-ם

טלפון 224121

חתימה פנימי התכנית: בית הכנסת "בית-זוהר"

רמות 35/20

מקוד 97725 י-ם

טלפון 861669

בית-זוהר  
לעדה דגרוזיניץ ברנע  
שכונת בית-זוהר  
רמת-גן  
מיקוד 97725 י-ם  
גבאי חן שגור (חונדיאשווילי)  
טלפון 861669 רמות 35/20

חנועה האשה הדתית לאומית

שדרות בן סימון 26

מקוד 92261 י-ם

טלפון 630538

רומן - קציר

רח' פיינשטיין 265/8 תלפיות-מזרח

מקוד 93812 י-ם

טלפון 721059

חתימה המתכנן:

בית-זוהר / רמת-גן

משרד המבחן  
חוק התכנון והבניה חש"ת-1965  
הספדת תכנית  
הועדה התכנונית אישרה תכנית ילבויה  
19.6.83  
3358  
להפקיד חכנית זו שמטפחה

משרד המבחן  
ירושלים  
3358  
19.6.83  
להפקיד חכנית זו שמטפחה

משרד המבחן  
27.3.84  
3358