

3.1.01
 משרד הפנים
 לשכת התכנון - מחוז ירושלים
 03-01-2008
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 5831
 שינוי 98 / 3 לתכנית מס' 3028
 (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5831,
 שינוי 98 / 3 לתכנית מס' 3028
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
 גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 9037 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת הר נוף, רחוב קצנבלונו, שטח ליד תלמוד תורה איתרי, גוש 30265,
 חלקה 103, מגרש 528 שעל-פי תכנית מס' 3028.
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. חלוקת מגרש מס' 528, שעל-פי תכנית 3028, לשלושה מגרשים חדשים.
- ב. קביעת השימושים המותרים בכל אחד מהמגרשים, כאמור, כמפורט להלן:
 -- בשטח מגרש חדש מס' 1 - בית ספר ושני גני ילדים כמאושר בתכנית 3028.
 -- בכל אחד מגרשים א' ו-ב' - בית כנסת.
- ג. קביעת בינוי להקמת בית כנסת בכל אחד מהמגרשים החדשים א' ו-ב' בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. קביעת שטחי הבנייה המרביים, מספר הקומות המרבי, קווי הבניין המרביים וגובה הבנייה המרבי בכל אחד מהמגרשים מס' א' ו-ב' כאמור.
- ה. קביעת הוראות בנוי 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' 3028, וההוראות שבתכנית מס' 5831 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, 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 השטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028, לגבי שטח לבניין ציבורי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. תותר חלוקת מגרש מס' 528 שעל-פי תכנית מס' 3028 לשלושה מגרשים חדשים, כמפורט בתשריט ובכפוף לסעיפים 14, 13 להלן.
- ב. השימושים המותרים בכל אחד מהמגרשים כאמור הם כמפורט להלן:
-- מגרש מס' 1 - בית ספר ושני גני ילדים כמאושר בתכנית מס' 3028.
-- מגרש מס' א' - בית כנסת.
-- מגרש מס' ב' - בית כנסת.
- ג. בשטח מגרש חדש מס' 1 תחולנה כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3028 לגבי מגרש מס' 528.
- ד. תותר הקמת בית כנסת אחד בכל אחד מהמגרשים החדשים מס' א' ו-ב' כמפורט בנספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום על קרקעי ובקו-נקודה-נקודה בטוש אדום תת קרקעי.
- ה. שטחי הבנייה המרביים בכל אחד מהמגרשים כאמור הם כמפורט בטבלאות שלהלן:

מגרש א'	שטחי עיקריים (מ"ר) מוצע	שטחי השרות (מ"ר) מוצע	סה"כ (מ"ר)
מעל מפלס 0.00	575	102	677
מתחת מפלס 0.00	307	31	338
סה"כ	882	133	1015

מגרש ב'	שטחי עיקריים (מ"ר) מוצע	שטחי השרות (מ"ר) מוצע	סה"כ (מ"ר)
מעל מפלס 0.00	693	75	768
מתחת מפלס 0.00	560	75	635
סה"כ	1253	150	1403

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניין, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

- ו. מספר הקומות המרבי וגובה הבנייה המרבי בכל אחד מהמגרשים החדשים א' ו-ב' יהיו כמפורט בנספח מס' 1.
- ז. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבנייה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ח. תנאים למתן היתר בנייה בשטחי המגרשים החדשים א' ו-ב' :
 1. תנאי למתן היתר בנייה בשטח כל מגרש הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח שטח המגרש, לאישור המחלקה לשיפור פני העיר, על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. ביצוע בפועל של פיתוח השטח, בהתאם לתכנון המפורט כאמור, מוטל על מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, לרבות נטיעת עצים בוגרים לאורך המדרכות הציבוריות הגובלות והתקנת מערכת השקייה מסודרת שתחובר לשטח המבנה. מודגש כי לא ינתן טופס 4/או תעודת גמר איזושהי אלא לאחר השלמת ביצוע הפיתוח, כאמור, להנחת דעת עיריית ירושלים.
 2. תנאי למתן היתר בנייה הוא תיאום עם חברת החשמל.
 3. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.
 - ט. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין, אלא בכפוף להוראות חוק עזר לירושלים ושילוט התשי"מ - 1980.
 - י. לא יותר קיום אירועים ושמחות.

10. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות.

11. תניה פרטית:

- א. לא תידרש חניה בתחום מגרשים א' ו-ב' בשל קירבתם לצומת.
- ב. לא תותר כל גישה מוטורית אל בתי הכנסת כאמור מן הצומת.

12. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והוועדה המקומית ראשית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

13. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על-ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על-פי 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 בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם תתעוררנה שאלות על-ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על-ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.
- ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים על-פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בניין או קבוצת בניינים תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור של מהנדס העיר.

17. תחנת שנאים :

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ב. ראה סעיף 9 (ט) 3 לעיל.

18. היטל השבחה :

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

19. 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, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית ואת כל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י 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 וכו"ב הנמצאים באותו שטח.
- להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, כתנאי למתן היתר בנייה.
- ביצוע כל העבודות / התיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשיטות בתחום התכנית (בלבד)

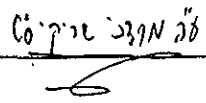

 חתימה
 14.12.11

חתימת בעלי קרקע:
 עיריית ירושלים
 כיכר ספרא 1

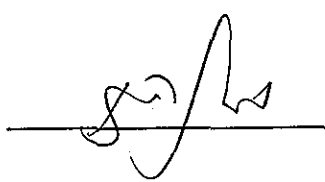
חתימת מגישי התכנית:

עמותת מכון הרמח"ל
 ע"י הרב מ. שריקי
 ת.ד. 43204 מיקוד: 91400
 טל' 6535101
 ת.ז. 01183310

מכון רמח"ל
 רח' אגסי 62/19
 ת.ד. 43204
 ירושלים 91400

ע"י מנכ"ל שריקי


עמותת ביהכ"נ רש"י
 ע"י הרב י. שטיינהויז
 רח' זרח ברנט 15/11 מיקוד: 95404
 טל' 6518848 ת.ז. 56632698



וע"י הרב מ. נויגרשל
 רח' קצנלנבוגן 72/14 מיקוד: 93871
 טל' 6510110 ת.ז. 22112478

בית הכנסת רש"י
 רח' נח ירושלים
 עפ"תה מס' 1-123-023

חתימת המתכנן:

דוד קולינס/ אדריכל
 רח' קצנלנבוגן 60/9, ירושלים 93871
 ת"ז 302066410

דוד קולינס/ אדריכל
 קצנלנבוגן 60/9
 הר נוף, ירושלים
 טל/פקס. 4510030

תאריך: _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 831
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 110 ביום 18.1.11
 סמנכ"ל תכנון 