



מרוזב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית מכפר 3863

שינוי מ" 1/87 לתכנית מ" 2605

ושינוי לתכנית שכונ צבורי מ" 5/28/3

(שינוי חכנית מתאר מקומית)

- 1. שם התכנית : חכנית זו תקרא חכנית מ" 3863 שינוי מ" 1/87 לתכנית מספר 2605 ושינוי לתכנית שכונ צבורי מ" 5/28/3 (להלן: החכנית).
- 2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : 3 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.כ. 1:250 (להלן: החשרים) וגליון 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 בחשרים הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית : כ-8.5 דונם.
- 5. מקום התכנית : ירושלים, שכונת גילה, רחוב הסנונית פינת רחוב מרגלית, חלק ככתחם 03 שלחני חכנית מתאר מס' 1905 - גילר, מגרש מס' 910 וחלק ממגרש 707 שצפ"י חכנית שכונ צבורי מ" 5/28/3, גוש 28053, חלקה 41 וחלק מחלקה 40.
- 6. מטרת התכנית : הכל עפ"י הגבולות הכסומים בחשרים בקו כחול.
  - (א) שינוי סעיף 12.01 שבחכנית מס' 2605 ע"י חוספת שמוש לבית נספח על בית הכפר וגן הילדים הכותרים.
  - (ב) קביעה בינוי להקמת בית הכנסת מעל מקלט בית הכפר הקיים בהחאם לנספח הבינוי.
  - (ג) הקו גבולות ע"י שינוי יעוד שטח מסתח פחות צבורי לטח לבניני צבור.
  - (ד) אחוד וחלוקה חדשה.
- 7. כפיפות לתכנית : על חכנית זו חלות ההוראות שנצבעו בחכנית המתאר המקומית לירושלים, לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו בזמן לזמן וכן הוראות חכנית מתאר מס' 1905 (גילה), הוראות חכנית מס' 2605 והוראות שבחכנית מס' 3863 זו.
- 8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית כצטרפות מכל האכוד ומכל המצויין הן ברשי הוראות שבכחב, והן בחשרים ובנספחי הבנוי (להוציא פרטי שפת הרקע העליה נערך החשרים באם אינם מצויינים במקרא רבחשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות הסגבילות יוחר.

9. שטח לבנין צבורי :  
השטח ראבוע בחשיריט בצב"י חוס כוחחר בקו חוס כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנצבטו בתכניה מס' 2605 לגבי שטח זה ודהוראות הבאות :
- (א) יותר בשטח זה דימוז כל בית כנכח בנוסף לבית הכפר וגן הילדיה המותרים. (קיימים בשטח).
- (ב) בית הכנכח יוקם מעל כקלט בית הכפר הקיים בהחיס לנככח מס' 1 ובהחיס לקוי הבנין הכסומניכ בחשיריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) סה"כ שטחי הכניה לבית הכנכח הם 126 מ"ר.
- (ד) חומר הבניה של החוספח יהיה אבן סבציה מרובעת ומסוחחת בשלוב בטון בהחיס לאלמנטי הבניה הקיימים.
10. חניה פרטיה :  
הוועדה המקומית תהא רשאית לעכב כחן היחר בניה אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיה הדרושים לדעתה בהחיס לחקן החניה לתוספת הבניה שחוקם בשטח.
11. ביצוע התכניה :  
כיד עס איכור התכניה תוכן ע"י מגישי התכניה ועל חתבונם תכניה חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע כספרי האחוזה על ידי מגישי התכניה ועל חתבונם.
12. חלוקה חרטה :  
(א) התכניה כולית בין היחר הוראות חלוקה חרטה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של רחכניה יועברו סני עותקיה של התכניה בחתיכה יו"ר הועדה המחוזית ללכח רשט הכרקעין בירושלים כדי לאפשר אח רישום רחלוקה לפי כעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספה ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם חתעורונה כאלוח ע"י רשט המקרקעין אגב בקורח המסככים הנדרשים על יונו לשט רישוכ החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהחיס לסבלת הסטחים שבחשיריט.
13. היטל השכחה :  
(א) הועזיה המקומית חגבה היטל השכחה בהחיס להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין קודם שכולם היטל השכחה המגיע אותה יעה בשל אחס מקרקעין, או שניחנה ערבות לתשלוח בהחיס להוראות החוק.
14. חשחית :  
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חתבונם בלבד, אח כל עבודות החשחית לרבות קו ביוב ו/אי קו ניקוז, ו/או חא' ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות כביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשחית) המצויים בחוך חחומי הכרקעין ובכפוך לה, זעין כפי זיקבע על-ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחזיקו עבודות החשית וכל הכתמים והאבזורים והכרוכים בהם לפקום כחאים, אשר ישבע על ידי עיריח ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חלבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחץ בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב החתייבוח להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי פחנאי היחר להקמח בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

המועצה הדתית  
רחוב החבצלת 12  
ירושלים



המועצה הדתית - ירושלים  
רחוב החבצלת 12  
ירושלים.

חתימת מגיש התכנית :

זאב רבינא - מסרד רבינא-וייס  
אדריכליכ ומתכנני ערים,  
רחוב ברפנורא 8, ירושלים. 92184  
טלפון 667854

חתימת המחכנן :

דניאל - וייס  
אדריכלים ומתכנני ערים

29. 3. 89

תאריך :

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3863

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21.11.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 07 FEB 1989  
להפקיד תכנית זו שמספרה 3863

סמנכ"ל תכנון  
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 3863  
21.8.89

החליטה בישיבתה מיום  
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בדון

מנהלס העיר  
ישב ראש