

100 9274-

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4047

שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1713

ושינוי מס' 1/89 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, מס' 4047, שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1713 ושינוי מס' 1/89 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). וגיליון אחד של תכנית בינוי לתוספת הערוך בק.מ. 1:250 (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-1,250 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נוה יעקב, שד' נוה יעקב, גוש: 30642, חלקה 13, מגרש מס' 905 שע"פ תכנית שיכון ציבורי מס' 5/22/3. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
  - (א) תוספת שימוש של בית כנסת בשטח לבנין ציבורי בנוסף לגני הילדים הקיימים.
  - (ב) קביעת בינוי לתוספת שתי קומות של בית כנסת על גג גן הילדים הצפוני בהתאם לנספח הבינוי.
  - (ג) קביעת קוי בנין לתוספת הבניה, לרבות קו בנין צפוני אפס וקו בנין מערבי של 1 מ'.
  - (ד) קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.

7. כפיפות לתכנית: על הכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המחאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1713 וההוראות שבתכנית מס' 4047 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן ברפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי חפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחכם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר לגבי שטחים לבנייני ציבור, וההוראות הבאות:

(א) יותר שימוש נוסף של בית כנסת על שני גני הילדים הקיימים.

(ב) הבינוי לתוספת שתי קומות בית כנסת על גג גן הילדים הצפוני יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש ארום.

(ג) הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ושינויים בחזיתות ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

(ד) סה"כ שטח תוספת הבניה הוא 506 מ"ר.

(ה) חומר הבניה של התוספת הוא אבן טבעית מרובעת ומסותחת מסוג אבן הבנין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

גג בית הכנסת יהיה בחלקו קמרון מצופה נחושת.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לרעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

11. גדר להריסה: הגדר המסומנת בחשית בצבע צהוב, מיוערת להריסה ותהרס על ידי מגישי החכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. חשתית בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם לחקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אתראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו חיס, קו כיוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

גיראת עדן  
הממונה על נכסי העירייה  
משרד הפנים מנהל רישום  
ירושלים  
מס' 10112

חתימת בעלי הקרקע:  
עיריית ירושלים:

חתימת מגישי החכנית:  
זועד בית הכנסת חיי אדם  
רח' פנחס חברוני 117/13  
קריית יובל על: 02-423562

חתימת המתכנן:  
ר. דרוקמן משרד אדריכלים בע"מ  
רח' רוזנים 6 מיקוד 93113  
ירושלים, דואר 3, סמל 93113-3

טל: 02-632058

משרד הפנים מנהל רישום ירושלים  
חוק התכנון והתמיה השכיחה-1965  
הפקדת תכנית מס. 4047  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3.4.90 להפקיד את התכנית.

משרד הפנים מנהל רישום ירושלים  
חכנית מס' 4047  
החליטה בשיכחה מיום 27.8.89  
להמליץ על אשור החכנית הגיל להפקדה  
לפי התנאים הכלולים בו"ח

משרד הפנים מנהל רישום ירושלים  
חוק התכנון והתמיה השכיחה-1965  
מיוערת להריסה בצבע צהוב  
מס' 4047  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.11.1990 לאשר את התכנית

יש אלו  
ש-90/דרוקמן