

פרט תכנית מס' 4631 ירושלים

תכנית מס' 4631

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3620
(שינוי תכנית מס' מקומית ממורשת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4631 שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 3620 (להלן: התכנית).
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מטמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 7,675 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות 01 רח' בובליך מס' 1 פינת רח' מורגנטאו, גוש 30720 חלקה 16, מגרשים מס' 1-6 שעפ"י תכנית מס' 3620, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת כינוי להשלמת קומת המרתף במפלס 719.5 מ', ולהשלמת קומת הכניסה במפלס 722 מ' בקוי תכנון של הבנין הקיים, לשם זריחת בית הכנסת "מסורת שלום" בתתאם לנספח תכנוני ובתתאם לקיים בשטח.
(ב) הגדלת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 3 מ-371 מ"ר ל-700 מ"ר.
(ג) קביעת השימושים המותרים בשטח התוספות האמורות לעיל.
(ד) ביטול חלק מקוי הבנין המאושרים עפ"י תכנית מס' 3620 למגרש חדש מס' 3 וקביעת קוי בנין חדשים.
(ה) הגדלת מס' הקומות המירבי בחזית הפונה לרח' בובליך מ-2 קומות ל-3 קומות.
(ו) איחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3620 וההוראות שבתכנית מס' 4631 זו.

8. תוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי התוראות שבכתב, הן בתשריט ובנספח הבינוי
(להוציא פרטי מפת הרקע שעליו נערך התשריט באם אינם
מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן
עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה התוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום הוא שטח
לבנין ציבורי וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית
מס' 3620 שאינן עומדות בסתירה להוראות הבאות:
(א) על שטח מגרש חדש מס' 3 קיים בית כנסת "מסורת שלום".
(ב) תותר השלמת קומת המרתף במפלס 719.5 מ' וקומת הכניסה
במפלס 722 מ' לשם הרחבת בית הכנסת הקיים, בהתאם
לנספח מס' 1, בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו
נקודה בסוּש אדום ובהתאם לקיים בשטח.
(ג) השימושים המותרים בשטח המרתף במפלס 719.5 כאמור הם:
מקלט, חדר קידוש, שטחי מחקנים ומערכות סכניות, שחן
ומטבחון.
במפלס 722 מ': ביהכ"נ, מטבחון וחדר לימוד בהתאם
לנספח מס' 1.
(ד) שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 3 הם 700
כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ במ"ר	שטחי שדות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			
	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
398	39	12	27	359	20	339	על קרקעי
302	92	27	65	210	169	41	תת קרקעי
700	131	39	92	569	189	380	סה"כ

* הערה לסבלה:

- השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תכנית
ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים)
החשנ"ב - 1992.

(ה) מס' הקומות המירבי בחזית הפונה לרח' בובליך יהא 3
קומות.

(ו) חלק מקוי הבנין המאושרים עפ"י תכנית 3620 מבוטלים
ע"י תכנית מס' 4631 זו.

- (ז) הבניה תהא באבן סיבעית מרובעת ומסוחרת מסוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.
- (ח) לא יבוצע שילוע על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוע, התש"מ - 1980.
- (ט) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמחקרים הדרושים כדין לשימושם של נכיים.
- (ז) על שטח מגרשים חדשים מס' 1, 2, ו-4 ימשיכו לחול הוראות תכנית מס' 3620 למעט הוראות בדבר חלוקה חדשה.
- (יא) מודגש בזאת שהכנת תכנית חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית מס' 4631 זו, לא תהיה תנאי להוצאת היתר בניה במגרש חדש מס' 3 (ראה סעיפים 15-13 להלן).

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 3620, לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חניה פרטית: תועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובע כי קיימים מקומות חניה ודרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת תכנית שהוקם בשטח.

12. בצוץ התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל השבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי המחוז על ידי בעלי המקרקעין ועל השבונם.

13. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפיק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהחלטת יו"ד הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה. לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ד הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות נוספות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו. לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת המסמכים בתשריט.

14. המסמכים: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, המסמכים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם לתפקיד, והוועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך לתפקיד שטחים אלה, בהתאם להוראות חוק התיכנון ותכנית תשכ"ה - 1965.

15. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון.
תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. קולטני שמש: (א) כגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מהכנון הגג או המעקה.
(ב) המצרון והכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

17. היטל תשתית: (א) תועדה המקומית תגבה היטל תשתית בהתאם לתוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל תשתית המגיע אותה שנה כשל אותם מקרקעין, או שנחתה ערכות לחילוט בהתאם לתוראות החוק.

18. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על האבזנים בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוכ ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוכ, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובאחר למקרקעין כמו שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והמבניזרים הכרוכים בהם למקום שחלים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי מגיש התכנית לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל גזק שייגרם לדוד ולכל מתקן כין על קרקעי ובין חת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוכ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להתנח דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי תיחד להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

משרד תוצאות תכנית מס' 3620 סלא סוכו במפורש ע"י תכנית
מס' 4631 זו ימשיכו לטול

מס' 4631



דנה אישור
רמ"ד תכנון ועוד-לכסיס
29.1.95

חתימת בעלי העסק.....
עיריית ירושלים, אנף הנכסים, רח' יפא



חתימת מנכ"ל המכביה.....
ביתכ"ל מסורת שלום ע"י עזרי' חזרי' רשות א' רח' סולם יקעב 5 סל. 863484

חתימת הממכבניס.....
י. שרוריש, רח' ישא ברכו 16 י-ס, ת.ז. 0180560 סל. 823073 מיקוד 95341
ג. אולשטיין, רח' גבעת שאול 22 י-ס ת.ז. 14429773, רשיון מס' 17453 סל. 511019

תאריך: 12.6.95

משרד המכביה במחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4631

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.6.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית