

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2833 ד'

שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2833, 2833 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2833 ד' שינוי מס' 1/94 לתכניות מס' 2833, ו-2833 א' (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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 מסמך ממטמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ- 5,933 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רוממה, רח' תורה מציון מס' 14 גוש 30077 חלקות 143, 144, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי שימוש מקומת חניה תח קרקעית לכית כנסת וחדר לימוד.
(ב) התרת בנית כיפה מעל ביהכ"נ האמור בסעיף 6 א' לעיל בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת כינוי לביהכ"נ האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לקיים בשטח.
(ד) קביעת גובהו המירבי של ביהכ"נ ל-4 מ' (למפלס 820.32 מ').
(ה) קביעת מס' הקומות המירבי לקומה אחת.
(ו) קביעת שטחי הבניה המירביים לביהכ"נ ל-205 מ"ר.
(ז) קביעת קוי בנין חדשים לבית הכנסת לרבות קו בנין אפס בחזית הצפון מערבית.
(ח) קביעת הוראות בינוי לבנין ביהכ"נ.

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 שבתכניות מס' 2833, 2833 א' וההוראות שבתכנית מס' 4489 זו.

2/...

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

9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה התוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, והוראות תכניות מס' 2833, ו-2833 א' שאינן עומדות בסתירה להוראות הבאות:

(א) תותר הקמת בני"ג בשטח המיועד לחניה תח קרקעית בהתאם לנספח מס' 1, בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

(ב) מס' הקומות המירבי של ביהכ"ג לא יעלה על קומה אחת.

(ג) גובהו המירבי של ביהכ"ג לא יעלה על 4.0 מ' מפלס 820.32.

(ד) שטחי הבניה המירביים יהיו 205 מ"ר כמפורט להלן:

ס' סה"כ	שטחי שרות (במ"ר)			שטחים עיקריים (במ"ר)			ס' סה"כ
	מ"ר	מוצע	קיים	מוצע	קיים	קיים	
205	---	---	---	205	205	---	תח. קרקעי
---	---	---	---	---	---	---	על קרקעי
205	---	---	---	205	205	---	סה"כ

* הערות לסבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בסבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לחקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- (ח) קביעת השימושים המותרים בביתכ"ג לכיכ"ג וחדר לימודים בהתאם לנספח מס' 1.
- (ו) השטח המסומן בתשריט בקוים ירוקים הינו שטח עם זיקת הנאה לבעלי החלקות הסמוכות, במעברים המשותפים של החניון ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגיש התכנית ועל חשבוננו.
- (ז) תנאים למתן היתר בניה:
1. תאום עם מפקדת הג"א מחוז ירושלים בנושא המיגון.
 2. תאום עם שירותי כבאות והצלה.

3/...

(ח) הנאי למתן סופס 4:
בניית כיפת התאורה על כל חלקיה ופיתוח השטח כולל הספסל הבנוי ושחילת הצמחיה בהתאם למפורט כנספח מס' 1 יהיו חלק בלתי נפרד מחיתר הבניה לבניה ביהכ"נ ויבוצעו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
להכטחת האמור לעיל ימצאו מגישי התכנית כתב החתיכות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעיריה.
לא ינתן סופס 4 קודם קבלת אישור על ביצוע האמור בסעיף 9 (ח) בעין.
(ט) הבניה תהיה באבן סיבעית מרוכעת ומסוחחת.
כיפת התאורה תיבנה מפיכרגלס משורין.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

10. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. היטל השבחה:

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

12. תשתית:

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על פרקעי ובין תח פרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החתיכות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

4/...

תאמור בסעיף זה יהא תנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל תאמור בסעיף זה.



החלטה בעלי הקרקע ומגישי התכנית. ק"מ. סל. 389246
תרכ יהושע פולק עבור ביתכ"נ עסרה יחיאל, רח' חורה מציון 14 ת.ז. 539735
סל. 389246

יצחק רוזנבלום אדריכל
קרו קליפת 22 י-ם
סל. 66873

החלטה המתכנן.....
י. רוזנבלום, רח' קרו קליפת 22 י-ם רשיון מס 23156 סל. 664005
י. שורצמן, רח' ישא ברכה 16 י-ם, סל. 823073

תאריך: 5.6.45.....

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

אישור תכנית מס. 2833

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.6.45 לעשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 2833

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.6.45 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית