

2 ככ"ז כ"ו

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3413 ד'

שינוי לתכנית מתאר מקומית מק/3413 ב'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית

דברי הסבר לתוכנית

"קרית מוריה" הינו מתחם קיים המשמש כקמפוס לחינוך יהודי ציוני המופעל ע"י הסוכנות היהודית לארץ ישראל.

שטח המתחם 45.6 דונם, ובנויים בו 7 מבנים שנבנו מתקופות שונות, חלקם מתקופות עותומניות ומנדטוריות ועוד לפני קום המדינה. המבנים הקיימים הינם ישנים ברובם, וללא ערכים ארכיטקטוניים בעלי חשיבות. המתחם הקיים הינו "ריאה ירוקה" הכוללת עצים בוגרים ומדשאות.

הסוכנות היהודית באמצעות המחלקה לחינוך יהודי ציוני שבה מפעילה במתחם הקיים מוסדות חינוך ברוח יהודי ציוני, בה לומדים ומוכשרים אלפי בני נוער וצעירים מרחבי תבל. בוגרי הקמפוס מהווים את את עתודת המורים והמחנכים לחינוך יהודי ציוני בגולה.

הסוכנות היהודית יוזמת הרחבת המתחם לצורך הרחבת הפעילות החינוכיות הקיימות, תוך תוספת מבנים ציבוריים כגון ספריה מרכזית, מבני חינוך ולימוד, מעונות תלמידים, שירותי הסעדה וכיו"ב.

תוספת השטח מוצעת במספר אופנים: כתוספת על מבנים קיימים, בהריסה ובנייה מחדש של מבנים ובנייה בשטחים לא מבונים.

הבינוי המוצע מחולק למתחמי משנה על מנת שניתן יהיה לבצע את הבינוי בשלבים לאורך השנים ועל בסיס צפי כללי של תרומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז ירושלים

תוכנית מס' 3413 ד'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	3413 ד'
1.2	שטח התוכנית	45.6 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		• תוקף
	מספר מהדורה	06
	תאריך עדכון	15.3.10
1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	• ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	62 א(א) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 221750
קואורדינטה Y 628875

1.5.2 תיאור מקום
ירושלים, השטח הידוע כ"קריית מוריה"
דרומית למתחם הרכס, מערבית לשכונת
תלפיות ולאורך רחוב העסקן.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**
רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב ירושלים

שכונה "קריית מוריה"
רחוב העסקן
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30152	• מוסדר	• חלק מהגוש	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות****1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2119	• שינוי		2276	9/12/1976
3413	• שינוי		3123	16/11/1984
מק/3413 ב'	• שינוי		5100	8/8/2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך
הוראות התוכנית	• מחייב		13		15.3.10	אדרי טמיר פיקר
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500		1	15.3.10	אדרי טמיר פיקר
נספח מס' 1 תכנית בינוי ופיתוח	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים (*)	1:500		1	15.3.10	אדרי טמיר פיקר
נספח מס' 2 חתכים וחזיתות	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים (*)	1:500		1	15.3.10	אדרי טמיר פיקר
נספח מס' 3 תכנית תנועה וחניה	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים (*)	1:500		1	15.3.10	אדרי טמיר פיקר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספחי הבינוי הינם מנחים למעט לנושאי גובה הבינוי המרבי וקווי הבנייה המרביים אשר לגביהם הם מחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
אגף נכסים	יואל דוד		הסוכנות היהודית	ת.ד. 92 י"ם	02.6202378	

1.8.2

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
רשמי רק אס. דלבנטי.			רשמי רק אס. דלבנטי.	רשמי רק אס. דלבנטי.			

1.8.3

מקצוע / תואר	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
	מינהל מקרקעי ישראל	רח' יפו 216	025318888	

1.8.4

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם החברה	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
טמיר פיקר	028054815	108644	ד. פיקר ט. פיקר - אדריכלים	כיכר מגנס 4 ירושלים 92304	025637239	025669981	tamir@pick er.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת שטחי הבינוי הקיימים ב"קרית מוריה".
קביעת הוראות להריסת חלק מהמבנים ו/או חלקי מבנים, קביעת הוראות להרחבת מבנים (כולל תוספת קומות), הוראות למבנים חדשים ונוספים. הוראות לשטחי חניה עיליים ותת קרקעיים.
הכל לשם הרחבת הקמפוס הקיים הידוע כ"קרית מוריה" של הסוכנות היהודית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד שטח ממוסד למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת קווי בניין לבניה.
3. הגדלת שטחי הבניה בתחום התכנית וקביעתם ל- 118,105 מ"ר (מתוכם 90,910 מ"ר שטחים עיקריים, 27,195 מ"ר שטחי שירות).
4. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
5. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
6. קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
7. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה וקביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	45.6			45.6	שטח התוכנית – דונם
	44.96			44.96	מוסד (מגרש מס. 1) - דונם
	0.62			0.62	דרך (מגרש מס. 2) - דונם
	90910 מ"ר		76585 מ"ר	14325 מ"ר	זכויות בניה (שטח עיקרי) בתכניות קודמות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	מגרשים	יעוד
	IA-II	1	מוסד
	20	2	דך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מוסד

4.1.1 שימושים

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בחום, הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מק / 3413 ב' לגבי שטח למוסד.
- ב. השימושים שיותרו בשטח התכנית הם עבור פעילות מוסדית וחינוכית והם כוללים בין היתר את השימושים הבאים: כיתות לימוד, ספריה מרכזית, אולמות כינוסים, בית כנסת, בתי מדרש, חדרי מחקר, חדרי הוראה, חדרי מורים, משרדים, חדרי מנהלה, חדרי אוכל וקפיטריות, שירותי הסעדה ואירוח, מעונות תלמידים, אולמות ספורט, חדרי פעילות, בריכת שחיה, חדרי מינהל אחזקה ומשק, מחסנים, חניה וחינונים, שטחים טכניים שמכל סוג, וכיו"ב.
- ג. השימושים המותרים לפי סעיף ב' שלעיל וביניהם השימושים המותרים למשרדים וחדרי מנהל ומשק כאמור לעיל יהיו לשימושה של הסוכנות היהודית במסגרת פעילותה המוסדית, החינוכית, הניהולית והתפעולית ו/או אחת מקרנותיה ו/או ארגונים אחרים ובתנאי כי אלו יעמדו בזיקה ישירה לפעילותה המוסדית ו/או החינוכית. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
- ד. השימושים שיותרו למעונות תלמידים כאמור לא יעלו על 30% מסכם שטחי בניה עיקריים עפ"י הטבלה שבסעיף 5, ובתוספת שטחי שירות. מבנה / מבני המגורים של מעונות הסטודנטים ישמשו אך ורק לשימושים המפורטים בסעיף זה. סטייה משימושים אלה תהווה סטייה ניכרת. במבנה / מבני המגורים שבמסגרת מעונות תלמידים כאמור לא ניתן יהיה לעשות שימוש החורג מאכסון תלמידים, סגל ואורחי המוסדות החינוכיים. מכירתם או החכרתם, של מבנה / מבני המגורים לא תותר, אלא במסגרת מכירת או החכרת הקמפוס החינוכי כולו. תנאי למתן היתר בניה למבנים, יהיה רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין בדבר איסור העברת הזכויות במבני המגורים כמצוין לעיל.

4.1.2 הוראות

- א) הפקעה: מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
- ב) היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

- (ג) תנאים למתן היתר בניה בשטח:
- (1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- (2) הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חזיתות, חתכים, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה, מיקום שערי הכניסה למגרש כך שלא יפריעו לתנועה בדרכים הציבוריות, ציון מיקום יחידות מיוזג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל בניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- (3) תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו. קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומימי ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים למקום מתאים אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.
- (4) הכנת חוות דעת סביבתית לגבי המפגעים הצפויים מעבודות החפירה והבניה על פי דרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- (5) תנאי למתן היתר בניה ראשון לאחד מן הבניינים בתחום מתחם הבינוי F 1 הוא הגשת תכנון מפורט לכל החניון התת קרקעי המוצע בשטח התכנית לאישור אגף תושייה בעיריית ירושלים על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.
- (6) ראה סעיף "חניה" י"ג להלן.
- (7) תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית הוא העברת השטחים המיועדים להרחבת דרך על שם העירייה וללא תמורה.
- (8) ראה סעיף "דרכים" טו להלן.
- (ד) זכויות בניה:
- זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה בסעיף 5. מודגש בזאת כי הבינוי והפיתוח על פי המצוין בנספחים 1-3 הינו מנחה בלבד וייקבע סופית לעת מתן היתר בניה ובלבד שלא תהיה חריגה ממגבלת קווי בניין, ממגבלת שטחי בניה מירביים, ממגבלת מספר הקומות המירבי וחומרי הבניה. יותר בינוי חדש בשטח "קריית מוריה" לרבות באמצעות הרחבת בניינים קיימים, הריסת בניינים קיימים והקמת בניינים חדשים במקומם, תוספת בניינים חדשים וכדומה, הכל בהתאם לבינוי המוצע בכל אחד ממתחמי הבינוי שבשטח התכנית כמפורט בנספחים 1-3. כל סטייה מהוראות אלו תיחשב כסטייה ניכרת.
- (ה) קווי בניה מירביים:
- קווי הבניה המירביים העיליים יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 בקו-נקודותיים - קו בצבע אדום. קווי הבניה המירביים התת קרקעיים יהיו כמצויין בתשריט ובנספח מס' 1 בקו-נקודה-קו בצבע אדום.
- (ו) גובה מירבי:
- הגבהים המצויינים בנספחי בניו 1, 2, 1 הינם מירביים. תותר סטייה של עד 1 מ' בגובה המבנים מהמצויין בניספחי הבינוי, וכל סטייה מאלו תיחשב כסטייה ניכרת.

- ז) חומרי בניה ופרטי בניין:
- א. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. תיאסר בניה באבן נסורה חלקה וללא סיתות.
- ב. אבני הפינה בקירות ייבנו באבנים משולבות, ברוחב מינימלי של 15 ס"מ בצלע הקצרה וכ 30 ס"מ בצלע הארוכה.
- ג. בחזיתות הבניינים יותר שילוב של חומרים נוספים שאינם אבן כגון: מתכת, עץ, זכוכית וכיו"ב.
- ד. גדרות תצופנה בשני הצדדים באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד "תלטיש" או "טובה" עם אפשרות למעקות ברזל, אלומיניום, זכוכית וכיו"ב.
- ה. תותר הקמת פרגולות במסגרת "קולונדה" בשטחים פתוחים, במרפסות, ועל גבי גגות. היתרי בניה לבניינים יכללו פרטי ביצוע מלאים של פרגולות שמכל סוג, ויותנו בקבלת אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ו. הגדר ההיקפית שמסביב למתחם אשר עוקבת את הקו הכחול של התכנית תתוחם בגדר רשת בלבד. לא תותר בניית הגדר מאבן.
- ח) שילוט:
- ט) תחנת שנאים:
- י) קולטי שמש על הגג:
- יא) החדרת מי נגר/נקז לתת הקרקע:
- א. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבני / תת מתחם ובמירב האפשרי.
- ב. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.
- ג. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המיים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.
- ד. תכנון שטחים מגוננים תוך כדי הכוונת הנגר אליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).
- ה. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב עם אבנים משתלבות בגינון מונמך.
- ו. לעת מתן היתר בניה יתוכנן שטח המגרש באופן המאפשר את העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרה של מי תהום.
- ז. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האיזורים יבטיח בין השאר קליטה השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.
- יב) הצבת מתקני גז:
- לא יותקן מתקן לאגירת גז בגבול מגרש או בסמוך לו הגובל עם השטח לבניין ציבורי. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימלי הנדרש שבין המתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.

- (יג) חניה :
- א. החניה תהיה כמצויין בניספחים מס' 1-3.
- ב. שטחי החניה שבמסגרת התחום הצבוע בצבע חול (דרך מאושרת) הינן ציבוריות.
- ג. שטחי החניה במסגרת השטח הצבוע בחום (שטח למוסד) הינן פרטיות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה ו/או לחלק מבנה ובכל מועד הוא עמידה בדרישות תקן החניה שיהיה תקף לאותה עת.
- ה. תותר הקמת חניה על קרקעית בעבור מבנים קיימים וחדשים בכל המתחם עד להיקף בינוי של 35,000 מ"ר (שטחים עיקריים) בכפוף לאישור אגף תושי"ה ובכל עת.
- ו. הקמת מבנה ו/או כל חלק מבנה שמעבר ל-35,000 מ"ר כאמור לעיל תחייב בניית הדרך המשוקעת כפי שמופיעה בניספחי התכנית ובניית חלקי חניון תת קרקעי להנחת דעת אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.
- (יד) חניה תת קרקעית :
- א. בתחום נוגרש חדש מס' 1 יוקם חניון תת קרקעי בהתאם למפורט בניספחים 1-3 ובכפוף למפורט בסעיפי הוראות החניה י"ג ס"ק א'-ה' להלן.
- ב. החניון התת קרקעי יחופה באדמת גן בעומק 1.5 מ' למטרת נטיעת עצים בוגרים כמסומן בנספח מס' 1.
- ג. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בשלבים ובאופן שבכל שלב יינתן מענה לדרישות החניה עפ"י התקן שיהא תקף לאותה עת ובכפוף לסעיפי הוראות החניה בסעיף י"ג ס"ק א'-ה' להלן.
- (טו) דרכים :
- א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. מיקום שערי הכניסה למגרש יבוצע כך שלא יפריע לתנועה בדרכים הציבוריות, והוא ימוקם בתאום ואישור אגף תושי"ה בעיריית ירושלים.
- ג. הדרך הצפונית (רחוב חוות הלימוד) תכלול תוואי המתנה לרכבים המבקשים להכנס לשטח התכנית כמסומן בנספח מס' 3 ועל מנת למעט הפרעה בתנועה ברחוב זה.
- ד. תנאי להיתר בניה שהינו מעבר ל-50,000 מ"ר (שטחים עיקריים) יהיה בחינת הצורך בהרחבת רח' חוות הלימוד וביצוע ההרחבה בהתאם לתוצאות הבחינה.
- ה. בחינת הצורך הנ"ל הינה בסמכות מהנדס העיר.
- (טז) פסולת בניה :
- באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין.
- (יז) מבנים וגדרות להריסה :
- הבניינים והגדרות המותחמים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה.
- תנאי למתן היתר בניה ולביצוע הריסת המבנים במתחמי משנה E ו-F 1 הינו הגשת תיק תיעוד הסטורי אשר יכלול את המידע להלן:
1. רקע הסטורי של המבנה: שנת הקמה, מתכנן, הרקע להקמתו, חומרי הבניה והגמר, שימושו לאורך השנים וכיו"ב.
 2. צילומי המבנה להריסה, חלקי מבנה בעלי חשיבות, פרטים אדריכליים וכיו"ב.
 3. הערכת המבנה בהקשר הסביבה – ערך אדריכלי, נופי, חברתי וכיו"ב, ועפ"י הנחיות נציגי אגף השימור בעיריית י"ם.
 4. תכניות, חתכים וחזיתות כפי שתוארו במסמכי "בקשה להיתר".
 5. מבנה בית הכנסת (מתחם משנה F 1) - שימור חלקי:
- א. החזית האחורית (מזרחית) של מבנה בית הכנסת הקיים, כולל מקטע בעומק שלא יקטו מ-3 מטרים ישומר במלואו.
- ב. קטע המבנה שישומר ישמש להנצחת ההסטוריה של מתחם קרית מוריה ויכלול סקירה של הפעילויות והמבנים ששכנו במתחם מאז הקמתו.
- ג. קטע המבנה שישומר ישמש ככניסה מזרחית לחדר הנצחה ו/או לאזור אחר של מבנה עתידי במתחם משנה זה.

ד. במידה ויוזם התכנית יחליט להשתמש בקטע המבנה כבית כנסת, ישמר שטח לתצוגה אשר מנציחה את המתחם בהיקף שלא יקטן מ-50 מ' ותישמר הכניסה המזרחית למבנה.

ה. במידה ויתאפשר מבחינה אדריכלית ובכפוף להסכמת יום התכנית, יישמר מבנה בית הכנסת במלואו וישולב במסגרת בניוי המבנים העתידיים במתחם.

העצים המסומנים בתשריט בעיגול צהוב מיעדים לעקירה על ידי מגישי בקשה להיתר וייעקרו על פי כל דין לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר.

העצים המסומנים בתשריט בעיגול בצבע אדום מיעודים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.

על אף האמור בסעיף י"ח ניתן יהיה להעתיק לא יותר מ-10% מהעצים שסומנו לשימור באישור אגף שפ"ע ובאישור מהנדס העיר והדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית זו.

יח) עצים לשימור ולעקירה:

4.2 דרך

4.2.1 שימושים

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול והמסומן בתשריט כמגרש מס. 2 הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/או מאושרת.

4.2.2 הוראות

ל"ך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר תא שטח	מספר מבנה	מספר מבנה שטח	ייעוד	גודל תא שטח (דונם)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	תכסית %	מס. קומות		קווי בניה (מטר)		אחורי (דרומי)	
					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי			מתחת לכניסה הקובעת	שירות	קדמי (צפוני)	מזרחי (מערבי)		
1A	1		מבנים ומסודות ציבור	8.330	2,124	17,700	2,000	240	22,064	70%	2	5	עפ"י המסומן בתשריט			
1B			מבנים ומסודות ציבור	3.320	0	0	0	0	0	0	0	0	עפ"י המסומן בתשריט			
1C	2		מבנים ומסודות ציבור	2.932	559	4,660	0	0	5,219	55%	0	6	עפ"י המסומן בתשריט			
1D	3		מבנים ומסודות ציבור	5.244	1,380	11,500	4,550	546	17,976	55%	2	7	עפ"י המסומן בתשריט			
1E	4		מבנים ומסודות ציבור	7.914	1,758	14,650	5,100	612	22,120	55%	2	6	עפ"י המסומן בתשריט			
1F	5		מבנים ומסודות ציבור	6.544	342	2,850	1,800	16,500	21,492	55%	5	6	עפ"י המסומן בתשריט			
1G	6		מבנים ומסודות ציבור	4.874	900	7,500	2,800	340	11,540	55%	2	6	עפ"י המסומן בתשריט			
1H	7		מבנים ומסודות ציבור	2.319	750	6,400	1,100	132	8,382	70%	2	7	עפ"י המסומן בתשריט			
1I	8		מבנים ומסודות ציבור	3.484	880	7,200	1,100	132	9,312	70%	2	7	עפ"י המסומן בתשריט			
סה"כ				44.96	8,693	72,460	18,450	18,502	118,105							
				גודל תא שטח (דונם)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	תכסית %	מס. קומות		קווי בניה (מטר)			
				0.62	ללא בניה				0.62		ללא בניה					
				דרך מאושרת												
				20												

6. הוראות נוספות

6.1 תותר העברת שטחי בניה עיקריים ואו שטחי שירות מתא שטח אחד למשנהו, ובתנאי שבהעברת השטחים כאמור לא תווצר סטייה בגובה הבניה המירבי, במספר הקומות המרבי, בקווי הבניה המירביים שנקבעו בכל מתחם עפ"י תכנית 3413 ד', ולא תווצר הגדלה של שטחי הבניה העיקריים ואו שטחי השירות הכוללים כפי שנקבעו עפ"י תכנית 3413 ד' זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	שם פרטי ומשפחה	
15.3.10		הסוכנות היהודית לארץ ישראל	המלך ג'ורג' 48 ירושלים	הסוכנות היהודית לארץ ישראל	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
			יפו 216 ירושלים	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
			כיכר מגנס 4 י"ם	טמיר פיקר	עורך התוכנית
16.5.10		טמיר פיקר דן פיקר - אדריכלים	תל אביב שדי רוטשילד 19 66881 טל' 03-5101082 ירושלים ככר מגנס 4 92304 טל' 02-5637239		

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תורה כפופה לאישור רשות התכנון המוסמכת. אין כוונה להקנות כל זכות ליחם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוסקה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בדין ואין להתיימנור זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הקרקע וזאת כל רשות מוסמכת. לפי כל האמור לעיל כל דין.

27-04-2010


למנון הסדר סמך מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל התרחות ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן השטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכך. **ענת ישראל, ס/מתנו**

25/04/2010

עמוד 13 מתוך 20

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!