

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

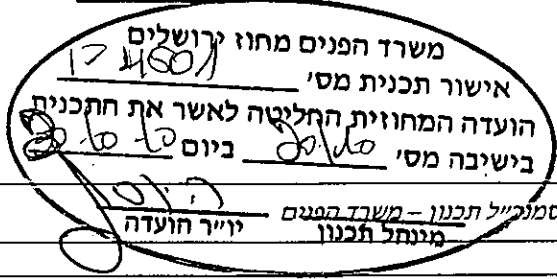
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4501 ב'

שם התכנית: הקמת מבנה ומוסדות דת, רח' דורש טוב 2, קריית צאנז

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית (כאשר התוכנית בסמכות ועדה מחוזית יש להחתים בחותמת והומלצה להפקדה)
מר קובי כחלון יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה	מר קובי כחלון יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
חותמת הועדה המחוזית 	חותמת הועדה המחוזית
סמנכ"ל תכנון - משרד הפנים מינהל תכנון יו"ר הועדה	הגב' דות יוסף הממונה על מחוז ירושלים - משרד הפנים
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתכנית

מספר התכנית: 4501'ב'

שם התכנית: הקמת מבנה ומוסדות דת, רחוב דורש טוב 2, קרית צאנז.

1. תיאור התכנית:

תכנית זו נועדה להכשיר עבירות בניה שבוצעו במבנה בית הכנסת, מעבר לניתן בהיתר הבניה שהוצא על פי תוכנית 4501. בעקרון תוכנן המבנה כבית כנסת קהילתי - שכונתי במבנה של 3 קומות + חצי קומה לעזרת נשים מלמעלה. וחצי קומה למקלט מתחת.

תוך כדי הבניה, הבינו גם היזמים וגם עיריית ירושלים, כי שטחי הציבור הנבנים במסגרת ההיתר הקיים אינם מספקים, וקידמו את תוכנית 4501'א', שבקשה לאשר בניה של קומה נוספת מלמעלה לספריה, וחצי קומה נוספת למטה (ליד המקלט) כאלום. סה"כ נבנו 1608.44 מ"ר מתוכם 998.21 מ"ר שטחים עיקריים ועוד 610.23 מ"ר שטחי שירות. יש לציין כי הבניה נעשתה ברמה נאותה, הבניין מוקף בשטחים פתוחים ואינו גובל בשכנים.

בהסתמך על תוכנית 4501'א' שאושרה בועדה המקומית בתאריך 10 באוקטובר 1995 ובועדה המחוזית להפקדה בתאריך 11 במרץ 1997 בנו היזמים (שלא כדן אך בהסכמה שבשתיקה מצד כל הגורמים הרלוונטיים) את מבנה בית הכנסת לפי העתיד להיות מותר בתוכנית 4501'א', ובהתאם לכך נעשתה הבניה בצורה נאותה ונאה, הבניין מוקף מכל צדדיו בשטחים ציבוריים פתוחים ואינו גובל בשכנים.

בעקבות נסיבות שונות ומשונות, תוכנית 4501'א' אינה מאושרת ונגנזה. (פירוט השתלשלות הנסיבות בסקירה נפרדת המצ"ב). לאחר פתרון כל הבעיות והתסבוכת הבירוקרטית שנוצרה, הוגשה על דעת כל הצדדים תוכנית מס' 4501'ב' זו המבקשת לאשר את אותם שטחי בניה שאושרו בתוכנית 4501'א' שנגנזה, בתוספת של שימוש למטרת 'מוסדות חינוך' לפי דרישת הועדה המקומית.

2. רקע תכנוני לתוכנית:

מבנה בית הכנסת נבנה בשנים 1996-2000 לפי היתר בניה שניתן על בסיס תוכנית 4501 ובהסתמך על תוספות הבניה שהיו בהליכי אישור בתוכנית 4501'א'. וכו"ל.

3. פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל:

כאמור, מבנה בית הכנסת נבנה על סמך היתר בניה שמספרו 94/1035, עבירות הבניה כוללות: תוספת קומה עליונה. תוספת חצי קומה תחתונה. ושינויים והרחבות בחזיתות, כמפורט בנספח הבינוי של התוכנית, וכפי שהיו בתוכנית 4501'א' שאושרה להפקדה ונגנזה.

לגבי עבירות הבניה, הוצא צו-הריסה על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים, לפי בקשת עיריית ירושלים, שביצעו נדחה על ידי בית המשפט, בהסתמך על התקדמות ההליכים בתוכנית זו ובהסכמת העירייה, עד לתאריך 1 באוקטובר 2008.

4. מעמדו של מגיש התכנית בקרקע ועמדות בעלי הקרקע:

קרקע התוכנית נמצא בבעלות מנהל מקרקעי ישראל ומוחכרת לעיריית ירושלים ע"י ממ"י, לפי הסכם חכירה ביניהם, מיום 7 במאי 1996 למטרות בניית בית כנסת ומקווה.

מגרש מס' 1 בתוכנית זו, אמורה להיות מוחכרת לעמותת מוסדות "באר אברהם" דחסידי סלאנים שהיא יוזמת התכנית, לפי החלטה של ועדת ההקצאות שאושרה במועצת העיר ביום 11 באפריל 1995. הסכם חכירה בין עיריית ירושלים לעמותה אמור להיחתם בזמן הקרוב, זאת עפ"י מכתבו (המצ"ב) של מר קובי סדן, האחראי על נכסי עיריית ירושלים, לעמותה מיום ט"ו באלול תשס"ח - 15 בספטמבר 2008.

עורך התכנית: ג'ררד היימן - אדריכל ומתכנן ערים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הקמת מבנה ומוסדות דת, רח' דורש טוב 2,
קריית צאנז

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

4501 ב'

מספר התוכנית

3.219 דונם

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

- מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב מהדורה 4 בשלב מילוי תנאים להפקדה

תאריך עדכון המהדורה 11.2009

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מתאר מקומית
- איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

• לא

• ועדה מחוזית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף^ט בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 633-815
קואורדינטה Y 220-180

1.5.2 תאור מקום

ירושלים, שכונה: קריית צאנו

רחוב: דורש טוב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים ישוב
קריית צאנו שכונה
דורש טוב רחוב
2 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30240	• מוסדר (רשום)	• חלק מהגוש	—	78, 48, 23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים ותאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
4501	4, 2, 1-4

6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	י.פ. 687	שנה עברית: י' תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16.7.59
4501	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 4501 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4501 ממשיכות לחול.	י.פ. 4256	שנה עברית: כ"ב חשון התשנ"ה שנה לועזית: 27.10.94
5166 ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 5166 ב'. הוראות תכנית מס' 5166 ב' תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	שנה עברית: ו טבת התש"ע שנה לועזית: 21.01.2010
5022	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 5022. הוראות תכנית מס' 5022 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 4847	שנה עברית: כ"א שבט תש"ס שנה לועזית: 30.01.2000

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ג'ררד היימן	11.2009	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	ג'ררד היימן	11.2009	1	לא רלוונטי	1:250 (מצב מוצג)	• מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	ג'ררד היימן	11.2009	1			• מנחה בלבד • למעט הנושאים הבאים שהגם מחייבים: • גובה בניה מירבי • מס' קומות מירבי • שטחי בניה מירביים • קווי בנין מירביים	תכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1)
	וועדה מחוזית	יוסף קראוס	11.2009	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	נספח חלוקה ורישום (נספח מס' 2)

כל מסמכי התכנית 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 המגבילות יותר.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם / תאגיד * / רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	מגיש התכנית
30240 חלקי חלקות 23, 78, 63, 48	Weinberg @ netvision.net.il	03-6762795		03-6764994	רח' דמשק אלעזר 35, ת.ד. 624 בני-ברק 51612	רשות מקומית		550265/3	מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים ע"ר. ע"י הרב משה זינגרג	—	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד * / שם רשות מקומית	מספר רישיון *	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר *	יזם בפועל
									לא דלונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	אופי העניין בקרקע
	02-5318878		02-5318870	רח' יפו 216 ירושלים 91361	מינהל מקרקעי ישראל					בעלים
	02-6296714		02-6297860	כיכר ספרא 1 ירושלים 94141	עיריית ירושלים					חוכר
weinberg@nevision.net.il	03-6762795		03-6764994	רח' דמשק אלעזר 35 ת.ד. 624 בני-ברק 51612		550265/3		מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים ע"ר. ע"י הרב משה וינברג		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועת וכד'

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	
heiman-1@walla.com	02-6428388		02-6428388	ת.ד. 3172 ירושלים 91031		19294	015170970	גורדד היימן	אדריכל	• אדריכל
photocad@nevision.net.il	02-5400433		02-5400430	רח' הרטום 14 הר-חוצבים ירושלים 91450		323	00016154	יוסף קראוס	מודד מוסמך	• מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

הגדרת מונח	מונח
	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטחי בניה לבניין למוסדות ציבור ודת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

משטח לבניין ציבורי למבנים ומוסדות ציבור לדת.

משטח ציבורי פתוח למבנה ומוסדות ציבור לדת ולדרך מוצעת.

2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בנייה כמפורט להלן:

○ קביעת בינוי לתוספות בנייה במפלסים 10.46, - 7.04, - 3.52, - 0.00, + 3.52, + 7.29 לשם הרחבת המוסד הציבורי לדת.

○ קביעת בינוי לתוספת קומה במפלס 7.29+ מעל הבניין הקיים לשם יצירת חדר ספרייה.

○ הכל בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם לבינוי בשטח.

2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.

2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל – 4280.44 מ"ר (מתוכם 3151.21 מ"ר שטחים עיקריים ו – 1129.23 מ"ר שטחי שירות).

2.2.5 הגדלת מספר קומות מ- 5 קומות ל- 6 קומות.

2.2.6 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה, כאמור.

2.2.7 השימושים בתחום התכנית יותרו לשימוש המוסד בלבד.

2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.9 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.222 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 4501		3151.21	+ 998.21	2153	מ"ר	מבני ציבור

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה- גובר האמור בטבלה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	שטח לאיחוד וחלוקה מחדש		
	1	1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
	2	2	שטח ציבורי פתוח
	3	3	דרך מוצעת

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנה ומוסדות ציבור לדת

4.1.1 שימושים

- א. בית כנסת
- ב. מקוה
- ג. ספריה
- ד. מוסדות חינוך
- ה. טיש – כינוסים והתוועדות
- ו. חדר מכוונת והסקה.
- ז. השימושים הרשומים יותרו לשימוש המוסד בלבד.

4.1.2 הוראות

- א. תותרנה תוספות בנייה כמפורט להלן:
 - תותרנה תוספות בנייה במפלס 10.46 - , במפלס 7.04 - , במפלס 3.52 - , במפלס 0.00 , במפלס 3.52 + , ובמפלס 7.29 + , לשם הרחבת המוסד הציבורי לדת.
 - תותר תוספת קומה מעל הבניין הקיים במפלס +7.29 , לשם יצירת חדר ספריה. הכל ההתאם למפורט בנספח מס' 1 , ובהתאם לקיים בשטח.
- ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי (נספח מס' 1) הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהנם מחייבים: גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מירביים.
- ג. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום
- ד. זכויות הבניה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ה. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא הגשת תכנון מפורט ופיתוח השטח ע"י מגישי התכנית. התכנון יאושר ע"י האגף לשיפור פני העיר. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.

4.2 שטח ציבורי פתוח

4.2.1

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות עליו הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים ותכנית מס' 4501 לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח ע"י ועל חשבון מגישי התכנית. התכנון והביצוע יאושרו ע"י האגף לשיפור פני העיר.

4.3 דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי שמאלי צידני-ימני צידני- קדמי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מבנים ומסודות ציבור לדת	יעוד	
		מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות						מתחת לכניסה הקובעות		גודל מגרש מרבי (מ"ר)				
									שרות	עיקרי		שרות			עיקרי
כמסומן בתשריט		3	4	מ' 27.5 וכמפורט בנספח מס' 1.	לא טו רלבני- טו	לא טו רלבני- טו	59.3%	295%	754.27	1660.96	374.96	1490.25	1453	1	מבנים ומסודות ציבור לדת

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

*הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאגף הבניין שבו היא נמצאת, אשר מפלס ריצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע והגישה אליה היא באמצעות מדרגות או גשר כניסה ישיר ממפלס הרחוב, בהתאם לתקן ישראל ת"י - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1990.

מפלס הכניסה הקובעת בתכנית זו הוא 752.42 + כמצויין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.2.1 חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
- ג. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
- ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ה. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.3 חניה:

הוראות החניה יהיו בהתאם למפורט בסעיפים 10 (ה) 2 ו- 13 בהוראות תכנית מס' 4501.

6.4 חומרי בניה

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

6.5 גריסת פסולת בנייה ופינויה

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבוננו.

6.6 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.7 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 העתקת מתקנים משותפים

כחלק בלתי נפרד מההיתר יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.

6.10 מתקני גז:

לא יותקן מתקן לאגירת גז, בגבול מגרש, או בסמוך לו, הגובל עם השטח למבנים ומוסדות ציבור. המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.

6.11 תנאים למתן היתר בניה בשטח:

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
ב. 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיוור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה

ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום 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 וכדומה (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 ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ד. ראה סעיפים 4.1.2. ב' (מבנה ומוסדות ציבור לדת), 4.2.1. ב' – (שטח ציבורי פתוח) ו-6.3 – (חניה) לעיל.

ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

6.12 סטירה ניכרת:

השימוש למוסד בתכנית זו הינו מחייב וכל שינוי מהשימוש הזה יחשב כסטירה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטירה ניכרת לתכנית) התשס"ב 2002.

6.13 חלחול מי נגר:

מי הנגר יופנו ככל שניתן לשטחים הפתוחים הגובלים בתא השטח המיועד לבניה. במידה ולא יתאפשר, ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ וחלוקים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
.1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.12.2009	מגיש התכנית מוסדות אברהם דחסידי סלאנים ע.ר. ע"י הרב משה וינברג	מגיש התכנית	550265/3	מגיש התכנית	
	לא רלוונטי			לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.10.10	ממנהל מקרקעי ישראל עיריית ירושלים	ממנהל מקרקעי ישראל עיריית ירושלים			
30.12.2009	מגיש התכנית מוסדות אברהם דחסידי סלאנים ע.ר. ע"י הרב משה וינברג	מגיש התכנית	550265/3	מגיש התכנית	
28.12.2009	ג'ררד היימן ג'ררד היימן	ג'ררד היימן	01517097/0	ג'ררד היימן	עורך התכנית

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה פאשר חתימתנו על התכנית או זכויות בשטחים בתחום הרבנות (בלבד) או זכויות בשטחים בתחום הרבנות (בלבד)

20.10.10
תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התריגון המוסמכות.

אין לה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביישום התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזאת עפ"י הסכם מתאים הירון, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הירון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

24-10-2010

בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הברתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים