

G5-108-9

1000251593-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13760

שם תוכנית: חלוקה בהסכמה לשם הקמת בתי כנסת מועדון נוער ו/או מעון יום בשכונת גילה, ירושלים

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

--	--

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז ירושלים
 הוועדה המחוזית החליטה ביום: 14.1.14
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

אוריאל יו"ר הוועדה המחוזית
מ. ג. 14 תאריך

דברי הסברה לתוכנית

תכנית מס' 13760 זו מציעה הקמת בתי כנסת מועדון נוער ו/או מעון יום שכונתי, על שטח שנועד לפי תכנית 4309 לבניני ציבור.

כמו כן התכנית מתווה טיילת ואזור חניה לשלושת הפרויקטים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקה בהסכמה לשם הקמת בתי כנסת מועדון
נוער ואו מעון יום בשכונת גילה, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

13760

מספר התוכנית

3.114 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

02-06-2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התוכנית.

וחלוקה

לא •

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 216875
קואורדינטה Y 627475

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת גילה, רח' יהושע ברוכי

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה גילה
רחוב יהושע ברוכי
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30962	מוסדר	חלק מהגוש	12	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגהשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4309/במ	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית במ/4309	י.פ. 4126	1.7.1993 י"ב תמוז התשנ"ג
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מתאר 62	י.פ. 687	16.07.1959 י' תמוז התש"ט
5166'ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166'ב. ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5166'ב ממשיכות לחול.	6052	21.1.10 התשי"ע

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דב גליא	12.01.14	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דב גליא	12.01.14	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דב גליא	12.01.14	1	ל"ר	1:200	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים: גובה מרבץ, מספר קומות, שטחי בנייה, תכנית, קווי בנין מרביים	תכנית בנינו ופיתוח (נספח מס' 1)
	ועדה מחוזית	יוסי קראוס	12.01.14	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח חלוקה (נספח מס' 2)

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	HINITZHAK@jerusalem.muni.il	02-6295770		02-6297599	ככר ספרא 13, ירושלים		עיריית ירושלים אגף למבנה ודת				

זם בפועל 1.8.2

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	לי"ר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			02-6297857	ככר ספרא 1, ירושלים		עיריית ירושלים מחלקת נכסים			

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
dovgali@013.net	02-6256821		02-6259695	רח' אגרון 24, ירושלים		לי"ר	06510840-9	דב גליא	אדריכל	
photocad@krausing.net.il	02-5400433		02-5400430	רח' הרטום 14, ירושלים		לי"ר	0001615-4	יוסף קראוס	מוודד מסמך	מוודד

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
לי"ר	לי"ר

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**

חלוקה בהסכמה לשם הקמת 2 בתי כנסת ומועדון נוער (ו/או מעון יום) בשכונת גילה, ירושלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת בינוי להקמת 2 בתי כנסת נפרדים בתא שטח מס' 101 בהתאם לנספח בינוי
 2.2.2 קביעת הוראות בינוי להקמת מועדון נוער ו/או מעון יום בתחום תא שטח מס' 102
 2.2.3 קביעת שטחי הבניה בכל אחד מתאי השטח המיועדים לבניה כמפורט להלן:
 במגרש מס' 101 ל-3,006 מ"ר (מתוכם 2,982.17 מ"ר שטחים עיקריים ו-23.83 מ"ר שטחי שירות).
 במגרש מס' 102 ל-1665 מ"ר (מתוכם 1500 מ"ר שטחים עיקריים ו-165 מ"ר שטחי שירות).
 2.2.4 קביעת קווי בניין לבניה כאמור
 2.2.5 קביעת מספר הקומות בתא שטח מס' 101 לבניין A 5 קומות (4 קומות מעל מפלס הכניסה, 1 קומה מתחת למפלס הכניסה) ולבניין B 5 קומות (1 קומה מתחת לכניסה ו-4 קומות מעל הכניסה הקובעת)
 2.2.6 קביעת השימושים בשטח בתא שטח 101 לשני בתי כנסת ובתא שטח 102 למועדון נוער ו/או מעון יום וגם שימושים ציבוריים נוספים כגון צרכי רווחה וקהילה
 2.2.7 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנייה, כאמור.
 2.2.8 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לשימור או העתקה או עקירה.
 2.2.10 קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.
 2.2.11 קביעת הוראות בגין דרך מוצעת / בגין ביצוע חניה
 2.2.12 קביעת הוראות בגין חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

3.114 דונם

סה"כ שטח התוכנית - דונם

העלות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"כ	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תכנית מס' במ/4309 שטח בנייה יקבע בהיתר הבניה		4,482.17	----	לא מצויין	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				טיילת	תאי שטח	יעוד
עץ לעקירה/ לשימור	מבנה/גדר/להריסה	שטח לאיחוד וחלוקה מחדש	תאי שטח כפופים			
102,101	101	102,101	102,101	101,102	מבנים ומוסדות ציבור	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	3,114	מבנים ומוסדות ציבור	100%	3,114	שטח לבנייה ציבור
100%	3,114	סה"כ	100%	3,114	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	שני בתי כנסת – תא שטח מס' 101
ב.	מועדון נוער ו/או מעון יום – תא שטח מס' 102
ג.	שימושים ציבוריים נוספים כגון צרכי רווחה וקהילה.
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת שני מבנים חדשים לבתי כנסת בתא שטח 101. בית כנסת A, המזרחי, בן עד 4 קומות מעל הכניסה וקומה אחת מתחת לכניסה. בית כנסת B, המערבי, בן עד 4 קומות מעל לכניסה וקומה אחת מתחת מעל הכניסה, והכל בהתאם לנספח בינוי מנחה או לטבלה מס' 5 להלן.
ב.	בתא שטח 102 יוקם מועדון נוער ו/או מעון יום, בהתאם להוראות תכנית מס' 13760 זו המפורטות להלן.
ג.	גמישות יותכנו שמושים ציבוריים נוספים ע"ג הבניין המופיע בנספח לצרכי כגון רווחה וקהילה.
ד.	סטיה ניכרת 1. קו הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002. 2. סטיה מהוראות הסעיף המורה על הריסת הבינוי המסומן במסמכי התכנית להריסה תהא סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002. 3. מפלס הכניסה הקובעת לבניין כמצוין בסעיף ובנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
ה.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ו.	תנאים למתן היתר בניה בשטח 1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין 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 בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, 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. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע

<p>של כל עבודות התשתיות 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. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום תכנון עם המח' לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר הקמת תחנת שנאים ו/או חדר-מיתוג. (ראה סעיף טו. להלן)</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פתרון איסוף ופינוי האשפה מהשטח עם האגף לתברואה בעיריית ירושלים.</p> <p>7. תנאי למתן היתר יהיה תיאום עם המחלקה לשירותי כבאות בעיריית ירושלים.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם מחלקת נגישות בעיריית ירושלים לעניין הנגשת מבנה הציבורי במלואה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת הגיחון- מפעלי מים, לעניין תכנון האינסטלציה ואספקת המים והבטחת מערכות וזכויות הגיחון במקרקעין.</p> <p>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום תכנון וביצוע קווי ביוב וניקוז בתחום התכנית עם המח' לביוב וניקוז בחברת הגיחון. ראה סעיף קטן יח. להלן.</p> <p>11. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח לאישור אגף שיפור פני העיר. ביצוע פיתוח השטח יהיה יחד עם ביצוע הבניה ולא ינתן טופס 4 ו/או תעודות גמר כל שהוא אלא לאחר השלמת ביצועו. כמו כן לא ינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר אלא לאחר שיקום השטחים הגבולים בתכנית במידת הצורך ופינוי פסולת בניה מתוכם.</p> <p>12. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת האמצעים למניעת דרדרת ושפכי עפר לכוון המדרונות, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לפינוי עדפי עפר ופסולת בנין ופירוט האמצעים למניעת מטרדי רעש מהבנינים המוצעים לאישור המח' לאיכות הסביבה.</p> <p>14. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר אישור תכנית</p>		
--	--	--

		לצורכי רישום. 15. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה ואישור תכנית מפורטת ע"פ תקן.
ז.	חניה	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה
ח.	מבנה/גדר להריסה	המבנה/ גדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדים להריסה. ויהרסו בד בבד עם ביצוע הבניה ובכפוף לשלבי הביצוע הבניה ובכפוף לשלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1 להלן.
ט.	עצים לעקירה/ שימור	1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שנוי במפלס ו/או עבודה כלשהיא אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור 2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מספר 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק במחלקת הגננות שבאגף שיפור פני העיר. 3. במקום העצים שיעקרו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם 20 עצים, בגודל 8 ובגובה 4.5 מטר, בתיאום ובפיקוח אגרונום. 4. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהיא אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים, בשטח התכנית, חיוניותם וחיבורם למערכת השקיה, על ידי נציג מחלקת הגננות וקבלת אישור לני"ל. 5. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גננות על ידי מגישה הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט בסעיף יב' לעיל
י.	קולטי שמש על הגג	1. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. 2. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
יא.	גריסת פסולת בנייה ופינויה	באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושך ע"י המשרד לאיכות הסביבה. בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
יב.	הוראות בנושא חשמל	1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. 2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית
יג.	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.
יד.	איכות הסביבה
<p>1. כל הפעילויות הרועשות המתוכננות כגון: מגרש משחקים, יופנו לכיוון ה"שטח הפתוח הציבורי המיוחד- יער" בכיוון צפון.</p> <p>2. ראה סעיפים 4.1.2 ט' 11 ו12 לעיל.</p>	
טו.	ביוב
<p>1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תשלום היטלי ביוב כחוק.</p> <p>2. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז, הנחתם, תחזוקתם והחלפתם, בתחום השטחים שבתכנית.</p> <p>3. חיבור הביוב של המבנים המתוכננים יהיה לשוחות הקיימות במורד, בצידו הצפון מזרחי של השטח המתוכנן.</p> <p>4. אם יהיה צורך להעתיק קו ביוב ו/או ניקוז קיים, כתוצאה מהשינויים שעתידים להתבצע במסגרת תכנית הבנייה, מגיש מגיש הבקשה להיתר יישא בכל האחריות הכספית לכך, כולל הכנת תכנית העתקה לרוויס הנ"ל ו/או בניית קווים זמניים עד לתום העבודה.</p> <p>5. מגיש הבקשה להיתר יישא בעלויות של בניית קירות תומכים ודרכי השירות לקווי הביוב, אם אלו יידרשו במסגרת התכנון המפורט.</p> <p>6. מגיש הבקשה להיתר יתקן על חשבונו את כל הניקים לקווי הביוב ו/או הניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבנייה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית.</p> <p>7. קבועות אינסטלציה לא יחוברו גרביטציונית לתא ביוב במערכת העירונית שנמצא בגובה TL יותר גבוה ממפלס ה ± 0.00 שלהם.</p> <p>8. כל עבודות חיבור המבנים המתוכננים לרשת העירונית, יהיו בתיאום ובפיקוח מחלקת ביוב וניקוז ובמימון מגיש הבקשה להיתר.</p> <p>9. חל איסור מוחלט על חיבור המרבזים של ניקוז הגנות לרשת הביוב. לא תותר בנייה מסוג כלשוא מעל קווי הביוב ו/או הניקוז.</p>	
טז.	החדרת מי נגר ונקז לתת הקרקע
<p>במתחמים הבנויים, לפחות 50% משטח הקרקע שאינה מיועדת למבנים תישאר טבעית, או שהכיסוי בה ייעשה מחומרים המאפשרים חדירת נגר עילי לתוך תת-הקרקע.</p> <p>לצורך זה יש לפעול באמצעים הטכנולוגיים כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה להחדרת מי נגר ונקז למי התהום ולהקטנת כמות הנגר העילי כמפורט להלן:</p> <p>1. ביצוע שטחים מגוננים בכל מבנן במירב האפשרי.</p> <p>2. ביצוע השטחים הנ"ל על גבי מצע חדיר ומעליו שפיכת חמרה חולית בבית גידול לשורשים.</p> <p>3. תכנון החצרות הנ"ל במפלס מתחת לשבילים כך שרק לאחר היערמות המים הם יזרמו למדרכות ולכבישים.</p>	

<p>4. תכנון שטחים מגוונים תוך כדי הכוונת נגר עליהם (בנקודות הנמוכות ניתן לתכנן אגני השהיה קטנים).</p> <p>5. תכנון משטח החניה בתוך החצרות בשילוב אבנים משתלבות בגינון מונמד</p>		
<p>לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.</p>	שילוט	יז.
<p>לא יותקן מתקן לאגירת גז, אלא לאחר תיאום ואישור המ'ח' לאיכות הסביבה.</p> <p>המרחק מגבול המגרש לא יקטן מהקבוע בחוק או בכל דין לגבי המרחק המינימאלי הנדרש שבין המיתקן למוסד ציבורי ולפי ההוראה המחמירה ביותר בעניין.</p>	הצבת מתקני גז	יח.
<p>1. התכנית מצויה בתחום אתרי עתיקות 27388/0 "ירושלים, עין יעל דרום", שהוא אתר עתיקות מוכרז כדין (דבר הכרזתו פורסם בי.פ. 4923 עמ' 4975 מיום 26/9/2000) ויחולו על שטח זה הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות עתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>3. אם יידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען מגיש הבקשה להיתר על חשבונו, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. אם יתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית, לפי סמכותו שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה, זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	הוראות בנושא עתיקות	יט.
<p>1. תוואי הטיילת יתוכנן תוך מתן דגש על שיפועים מתונים ונוחים להליכה ככל הניתן ועל פגיעה מזערית בערכי נוף וטבע.</p> <p>2. תוואי הטיילת יתוכנן באופן שיהווה המשך לטיילת המתוכננת ע"י תכנית 13157 בשטח שממערב לתכנית 13760 ז.</p> <p>3. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות הטיילת.</p> <p>4. רוחב תחום הטיילת יהיה 4-8 מטר לפחות ויכלול ככל הניתן שביל הולכי רגל המותאם לנכים, ולעגלות נכים, מסלול רוכבי אופניים, שטחים מגוונים, פרגולות, נטיעות, ריהוט רחוב, רחובות תצפית וכיו"ב.</p> <p>5. בתוואי הטיילת המתוכנן ו/או בשטחים הגובלים בו תובטח גישה לכלי רכב ולחניה עבור תאי שטח מס' 101 1021, וכמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>6. תכנון השטח יהיה בתאום עם אגף תושי"ה ועם אגף שפ"ע ובהתאם להנחיותיהם.</p>	טיילת	כ.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		שטחי לבנייה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מתחת	מעל							מתחת לבנייה הקובעת	שטחי שירות	שטחי עיקרי	שירות			
כמוסמן התשריט	1	4	1	4	18	21	---	---	150	בניין A 1293	בניין A 11.07	בניין A 640.96	בניין A 0	בניין A 640.96	2004	101	
כמוסמן בתשריט ובנספח הבינוי	---	4	---	4		68	---	---	150	1665	---	165	1500	1110	102		מבנים ומוסדות ציבור

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 התנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
- הכניסה הקובעת הנה הכניסה הראשית לאוף 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. מפלסי הכניסות הקובעות בתכנית זו הינם כמוצוין בנספח מס' 1.

6. הוראות נוספות**6.1: היטל השבחה**

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

6.2: חלוקה ורישום

- א. התכנית כוללת הוראות חלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
- 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, תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) תוגש 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.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.



7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לצורך הבטחת רציפות התפילה בבתי הכנסת, תנאי לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לכל בית כנסת בתא שטח מס' 101 יהיה הריסת בית הכנסת הארעי המקביל לו, בתחום תא שטח מס' 101.	

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער להוציא היתר לתכנית זו הינו 7 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
2/06/13		עיריית ירושלים-אגף למבנה דת			
2/06/13		עיריית ירושלים מח' נכסים			בעלי עניין בקרקע
2/06/13			65108409	דב גליא	עורך התכנית

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתנו על התכנית היא כבעלי עטחים
 או זכויות בעטחים בתחום התכנית (כלבד)

4/2/14

דב גליא