

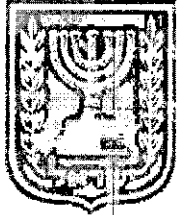
1014503

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0055657

בניית בית כנסת על גבי גני ילדים קיימים ברמות ד' בירושלים



גנרל זמין
מונה ריפסר 28

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה ריפסר 28

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום:

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

[Handwritten Signature]

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה ריפסר 28

דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' 101-0055657 זו מציעה הקמת בנין בית כנסת חדש ברמות ד', על גבי גני ילדים קיימים ברחוב אור שרגא, רמות ד', ירושלים.
הבית כנסת יהיה 3 קומות, קומה ראשונה תהיה אולם קידוש, קומה שניה אולם תפילה וקומה שלישית קומת עזרת נשים.
קיים היתר שמספרו 43810 לגני הילדים. מספר תכנית החלה בשטח היא 11020 ויעוד הקרקע המאושר הוא "שטח לבניין ציבורי".
תכנית זו תכשיר עבירת בניה לגני הילדים (בבעלות עיריית ירושלים) בקומת קרקע בשטח של כ 160 מ"ר. תכנית החלה בשטח היא 11020 ויעוד הקרקע המאושר הוא "שטח לבניין ציבורי".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

בניית בית כנסת על גבי גני ילדים קיימים ברמות ד'
בירושלים

101-0055657

1.365 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לייר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

218133 קואורדינאטה X

636927 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב אור שרגא 1 - שכונת רמות ד' - ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	הרב אור שרגא	1	

שכונה רמות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30727	לא מוסדר	חלק	22	47
30734	לא מוסדר	חלק		26, 31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

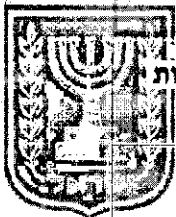
1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5166/ב (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	6052	1593	27/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטל רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959
מק/ 11020	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 11020/מק (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	5746	800	05/12/2007
מק/ 5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5022/א (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	4847	2432	30/01/2000
במ/ 4312	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4312 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	4014	3452	11/06/1992



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				דב גליא				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			דב גליא			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב	1: 200	1	19/03/2015	גליא דב		19/03/2015	נספח מס' 1 - מחייב לעניין קווי בניין, מס' קומות, וגובה ושימושים	לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	28/12/2014	בלום עמי		28/12/2014	נספח מס' 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		28/12/2014	גליא דב		28/12/2014	גליון 1:	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, - -	-	עיריית ירושלים מחלקת מבנה דת	ירושלים	ככר ספרא	13	02-6297599	02-6295770	hmitzhak@jerusalem.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	עיריית ירושלים	1		ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297777	02-6297777	



מנהל הדפסה 28

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דב גליא	09981	דב גליא	ירושלים	אגרון	24	02-6259695	02-6256821	dovgali@013.net
	יועץ תחבורה	עמי בלום	22864	עמי בלום	ירושלים	יפו (1)	97	02-6231132	02-6231187	amiblum@netvision.net.il
	מודד	מאיר לוי	586	מאיר לוי	ירושלים	המרפא (2)	1	02-5816818	02-5816818	medmlv@gmail.com

(1) כתובת: משרד 820 מרכז כלל.

(2) כתובת: בינין פארק סנטר 1 הר חוצבים.



תכנון זמין
מנה הדפסה 28



תכנון זמין
מנה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית כנסת על גג מבנה גן ילדים, (סה"כ 4 קומות), ברח' אור שרגא 1, רמות ד'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע משטח לבניין ציבורי ומשטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת.
2. שינוי יעוד הקרקע משטח לבנין ציבורי למבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. קביעת הבינויים בשטח ::

א. קביעת בינוי להשלמת קומה א' ותוספת 2 קומות מעל הבניין, לשם הקמת בית כנסת מעל גן הילדים הקיים בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1).

ב. קביעת בינוי לתוספת בנייה בקומת הקרקע, לשם הרחבת גן הילדים, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1) וכן זמין ובהתאם לקיים בשטח.

4. הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 1296.63 מ"ר לכל הבניין (מתוכם 1243.47 מ"ר שטח עיקרי ו 53.16 מ"ר שטח שרות).

5. הגדלת מספר קומות בבניין מ שתי קומות לארבע קומות.

6. קביעת השימושים בשטח לבית הכנסת ולגני ילדים.

7. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

8. קביעת קווי בניין לבניה כאמור.

9. קביעת הוראות בגין קירות וגדרות להריסה.

10. הסדרת מקומות חניה על פי דרישת עיריית ירושלים.

11. קביעת שלבי לביצוע ומימוש התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.365



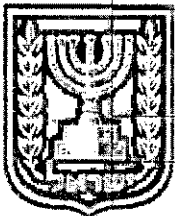
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי (מ"ר)
	מפורט	מתארי				
	1,243.47		+756.78	486.69	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסר 28

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך מאושרת	301	להריסה	דרך מוצעת	201
דרך מוצעת	201	להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	101
מבנים ומוסדות ציבור	101			

תכנון זמין
מונה הדפסר 28

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	208.63	15.28
מבנים ומוסדות ציבור	1,154.77	84.60
שצ"פ	1.6	0.12
סה"כ	1,365	100



מצב מוצע

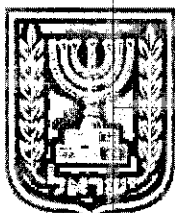
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	208.65	15.28
דרך מוצעת	51.3	3.76
מבנים ומוסדות ציבור	1,105.15	80.96
סה"כ	1,365.1	100

תכנון זמין
מונה הדפסר 28

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנית זמין
מונה הדפסה 28



תכנית זמין
מונה הדפסה 28



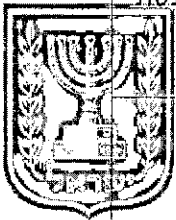
תכנית זמין
מונה הדפסה 28

	4.1
	מבנים ומוסדות ציבור
	שימושים
<p>א. 4 כיתות גן ילדים ב. בית כנסת</p>	4.1.1
	הוראות
<p>א הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה</p>	4.1.2
	סטיה ניכרת
<p>ב גובה הבנייה המירבי, קווי הבניין, מספר הקומות המירבי כמצויין בנספח מס' 1, ושלביות הביצוע הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>	
<p>ג קווי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p>	
<p>ד קולטי שמש על הגג בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p>ה תנאים למתן היתרי בניה א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח חצר גן הילדים בקני"מ 1:100 המתואמת עם מנח"י לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. ביצוע פיתוח השטח בפועל הוא תנאי למתן טופס 4. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. ד. התכנון המפורט של מבנה בית הכנסת יהא בתאום עם האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים. ה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור אגף התברואה לשיטת פינוי האשפה ומיקום המיכלים. ו. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט להסדרת חניה ציבורית, לפחות 9 מקומות,</p>	

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>והגשה ואישור תכנון מפורט לשינויים גאומטריים בצומת רחובות מינץ- הרב רובין, ולאורך הרחוב הרב רובין.</p> <p>ז. תנאי לטופס 4 הוא ביצוע שינויים גאומטריים סביב תא שטח 101 כולל החניה הציבורית, לשביעות רצון אגף תושייה. העבודות על חשבון עירית ירושלים.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בנייה ראשון יהיה איתור חלופה לגני ילדים קיימים בשטח כך שבזמן הבניה לא תפגע שהותם של הילדים בגן.</p> <p>ט. תנאי לטופס איכלוס יהא תאום עם מחלקת הגננות בעיריית ירושלים בדבר חיבור העצים למערכת השקיה.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם מחלקת הכבאות.</p> <p>יא. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת חוות דעת אקוסטית שתציג בין היתר את האמצעים למניעת רעש בגן הילדים ותגדיר את המוגנים הנדרשים בפתחים.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בניה עבור בית הכנסת יהיה קבלת טופס איכלוס עבור כל חלקי המבנה המשמש לגן ילדים.</p> <p>יג. ראה סעיף 7.1 להלן</p>
ו	<p>אקוסטיקה</p> <p>בפתחי גני הילדים ובית הכנסת יוצבו חלונות אקוסטיים כדי שהרעש הנובע מפעילות בית הכנסת לא יפריע לפעילות הגן.</p>
ז	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר השלמה קומה א' ותוספת 2 קומות מעל הבניין, לשם הקמת בית כנסת מעל גן הילדים הקיים. הכל בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1). תותר תוספת בנייה בקומת הקרקע, לשם הרחבת גן הילדים, בהתאם לנספח הבינוי (נספח מס' 1) ובהתאם לקיים בשטח.</p>
ח	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>עבודות להקמת בית הכנסת יעשו במועדים ובזמנים בהם גן הילדים אינו פעיל כגון בחודשי הקיץ או בשעות אחה"צ ובתיאום עם יועץ הבטיחות של מנח"י. שטח ההתארגנות של הקבלן לא יבוא על חשבון חצר גני הילדים.</p>
ט	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל והמחלקה לאיכות הסביבה בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>
י	<p>תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחית מהנדס הוועדה המקומית.</p>
יא	<p>גגות</p> <p>מיקום מעבי המזגנים של גן הילדים ובית הכנסת יהיה על הגג בלבד ומיקום המזגנים יוסתר ולא יראה בחזיתות המבנה.</p>
יב	<p>גגות</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

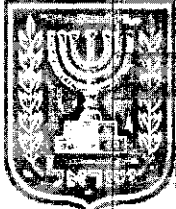
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	<p>כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספת הקומה המוצעת בתכנית זו, את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים, אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה רדיו וכדומה.</p>
יג	<p>חניה</p> <p>פתרון החניה עבור בית הכנסת ניתן ע"י הסדרת חניה ציבורית לאורך רחוב הרב רובין. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית מפורטת להסדרת חניה ציבורית, לפחות 9 מקומות, והגשה ואישור תכנית מפורטת לשינויים גאומטריים בצומת רחובות מינץ- הרב רובין, ולאורך הרחוב הרב רובין.</p> <p>החניה לאורך רח' הרב רובין היא חניה ציבורית בלבד, ללא זיקה פרטית.</p>
יד	<p>פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתרהמאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות תכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.</p>
טו	<p>תנאים למתן היתרי אכלוס</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה עבור בית הכנסת הינו מתן היתר אכלוס עבור כל חלקי המבנה המשמש כגן הילדים תוך שנה מיום אישור התכנית.</p> <p>ב. במידה ולא ניתן היתר אכלוס עבור גן הילדים בפרק הזמן הקבוע בסעיף א לעיל, לא ניתן יהיה להמשיך את השימוש בגן הילדים ושטח גן הילדים יאטם.</p>
טז	<p>שימושים חורגים</p> <p>חל איסור מוחלט לעשות שימוש של אולם שמחות במבנה בית הכנסת. ואל ניתן לקבל היתר לשימוש חורג עבר שימוש זה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	חניה ציבורית על רח' הרב רובין
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	חניה ציבורית על רח' הרב רובין
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>ראה סעיף חניה 4.1.2 י'</p>
ג	תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין
מונה תדפסה 28



תכנון זמין
מונה תדפסה 28



תכנון זמין
מונה תדפסה 28

4.3	דרך מוצעת
	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית הגובלות בתכנית, לרבות הרחבן ולרבות הסדרי התנועה בהן, בתאום ולאישור אגף תושייה בעיריית ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



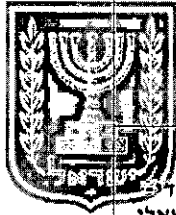
תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שטח בניה	סה"כ	עיקרי	שרות				עיקרי
צידו שמאלי תכנון זמין מונה הדפסה 28 (I)	צידו ימני (I)	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 3	11.7		40	117	1296.63	23.21	445.26	29.95	798.21	1103.33	101	מבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

קדמי (1)	קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעד
	אחורי (1)			
			101	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992 לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1 ניהול מי נגר
 לתכנית יתווספו הנחיות להחדרת מי נגר על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א וקובעת כי היקף התכנסת הפנויה להחדרה לא יפחת מ 25%

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

6.3 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 ובכפוף לכל דין.

6.4 הריסות ופינויים
 הגדר המסומנת בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדת להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שבניהם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

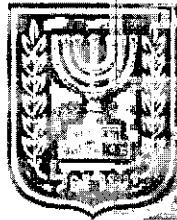
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיד לאחר אישור התכנית	תוגש בקשה להיתר לשם הסדרת השימוש בגן הילדים.
2	תנאי להיתר בניה לבית הכנסת	קבלת טופס אכלוס עבור כל חלקי המבנה המשמש לגן ילדים. ככל שלא יינתן טופס אכלוס בתוך שנה מיום אישור התכנית, לא ניתן יהיה להמשיך את השימוש בגן הילדים בשטח לגביו לא ניתן טופס אכלוס ושטח זה יאטם כתנאי למתן היתר עבור בית הכנסת.
3	הצגת תכנית פיתוח לאגף תושבייה לעניין הסדרת החנייות והמדרכה	תנאי לטופס 4
4	ביצוע הנ"ל לשביעות רצון אגף תושבייה	לא תותר בניה בשלבים
5	הבניה תבוצע בהינף אחד	ביצוע אטימה של חלקי גן הילדים הבנויים בעבירה.
6	לא נתקבל טופס אכלוס לגן הילדים שנה לאחר אישור התכנית	

7.2 מימוש התכנית

7 שנים ממועד אישורה.



תכנון זמין
מונה תדפיס 28



תכנון זמין
מונה תדפיס 28



תכנון זמין
מונה תדפיס 28



תכנית זמן
מונה הדפסה 28



תכנית זמן
מונה הדפסה 28




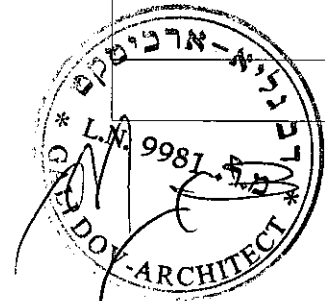
תכנית זמן
מונה הדפסה 28

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 28	שם: --	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
	מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים מחלקת מבנה דת 500230008	חתימה:

 תכנון זמין מונה הדפסה 28	שם: עיריית ירושלים	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
	בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: 11	חתימה:

 תכנון זמין מונה הדפסה 28	שם: דב גליא	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: דב גליא	חתימה:



עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

21.9.15
 תאריך

החתימה על נכסי העירייה

