

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי ירושלים**

**תכנית מס' מק / 3426 ב'**  
**שינוי מס' 01 / 1 לתכניות מס' 3426, 3426 א'**  
**( שינוי תכנית מתאר מקומית )**

**1. שם התכנית :**

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק / 3426 ב'  
שינוי מס' 01 / 1 לתכנית מס' 3426, 3426 א'  
התכנית כוללת הוראות של תכנית ממורטת  
( להלן : התכנית )

**2. מסמכי התכנית :**

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב  
( להלן : הוראות התכנית )  
וגליון אחד של התשריט, הערוך בק.מ. 1:250.  
( להלן :התשריט )

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה

**3. גבולות התכנית :**

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית .

**4. שטח התכנית :**

כ - 3200 מ"ר .

**5. מקום התכנית :**

ירושלים, שכונת רמות א', רחוב אבא הלל סילבר, מס' 3.  
השטח הידוע כמוסד "קרן אור".

גוש : 30719

חלק מחלקות : 47, 48, 51

מגרש מס' 1 שע"פ תכנית מס' 3426

שטח : בין קואורדינטות אורך 219725 ל- 219625  
לבין קואורדינטות רוחב 635850 ל- 635725

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

**6. מטרת התכנית :**

- א. שנוי קווי בניין וקביעת קווי בניין חדשים בשטח מגרש מס' 1 א',  
שע"פ תכנית מס' 3426 א'.  
ב. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

**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 שבתכנית מס' 3426, 3426 א'  
וההוראות שבתכנית מס' מק / 3426 ב' זו.

**8. הוראות התכנית :**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי  
ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה  
נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).  
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטת לעייל, חלות  
ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. שטח למוסד :**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח  
למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות  
שנקבעו בתכנית מס' 3426 ו- 3426 א' לגבי שטח למוסד, בשינויים  
המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

- א. בשינוי לקווי בניין המאושרים בשטח מגרש מס' 1 א' שע"פ תכנית  
מס' 3426 א', יהיו קווי הבניין בשטח זה כמפורט להלן :

1. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה ע"י סימון X  
בצבע שחור מבוטלים בזאת.
2. במקומם יהיו קווי הבניין המירביים כמסומן בתשריט קו  
נקודה בצבע אדום.

3. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור הינם קווי הבניין המאושרים בתכנית 3426 ושנשארים בעינם.

ב. לא יותרו פתחים בקו בניין אפס.

ג. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע המפורט בסעיפים 13 ו- 14 שבהוראות תכנית מס' 3426 א'.

10. הערה :

מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 3426, 3426 א' שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק / 3426 ב' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. עתיקות :

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

12. חניה פרטית :

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין לתוספות הבניה שתוקמנה בשטח.

13. גדר להריסה :

הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

14. תחנת שנאים :

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

15. אנטנות טלויזיה ורדיו :

בכל בנין או קבוצת בניינים תבוצא אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג :

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**17. היטל השבחה :**

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**18. תשתיות :**

מגישי הבקשה להיתר 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעייל יפקידו מגישי הבקשה להיתר במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעייל יהיה תנאי למתן טופס 4.

*[Handwritten signature]*

19. חתימות :

אין לנו התנגדות עסקית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון הרלוונטיות.  
 אין בה כדי לפגוע באינטרסים של המדינה או של כלל בעלי עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תשתית ותחום עסקי הסכם התאים בנינו, ואין התנגדותנו זו נגדה במקום התכנית כל בעל זכות ממשלית הנדון ולא כל רשות ממשלית, לפי חוק התכנון והערים, ופסי' כל דין למען הכר ספק בוצעה בה כפי שאנו נעשה או יצעה על דברינו.  
 בנין השטח הנלוו בתכנית, אין בו כדי לפגוע באינטרסים התכנית הכרת או

19-02-2002

הדואר הכתוב והפסי' התכנית או התכנית...  
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ופסי' כל דין.  
**עמוס המרמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

חתימת בעלי הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' יפו 216 בניין שערי העיר  
 טל : 02-5318888  
 ירושלים

חתימת מגישי התכנית :

קרן אור אינקורפורט  
 רח' אבא הלל סילבר 3 רמות א' ירושלים  
 טל : 02-5869626  
 ע"י משה ריפס ת.ז. 00079850

חותמת + חתימה

קרן אור אינקורפורט  
 היהודיה לטפול בילד העיר  
 מנהלה נוספת  
 רמת א' ירושלים 1234

חתימת המתכנן :

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
 רח' דידס 5 ירושלים 93106  
 טל : 02-5666649  
 ע"י מנדי רוזנפלד אדריכל.  
 מס' רשיון 33316

ועדה מקומית - כוש"מ  
 אישור תכנית מס' 11/3426  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2/02 ביום 9.12.02  
 מהנדס העיר      יו"ר הועדה

חותמת + חתימה

רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ  
 חתימת רח"ט  
 סמל: 12-5202-02

תאריך : 12.02.02

ועדה מקומית - כוש"מ  
 הפקדת תכנית מס' 11/3426  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2/02 ביום 14.1.02  
 יו"ר הועדה

*[Handwritten signature]*