



1050413

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3827
שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2789
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, מס' 3827 שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 2789 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2.871 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת רמות 03 שטח בין הרחובות אידלסון, שלום סיון ורקאנטי.
 מגרש מס' 50 שעפ"י תכנית מס' 2789.
 שטח בין קואורדינטות רוחב 136.400 - 136.500
 ובין קואורדינטות אורך 167.875 - 167.975
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) חלוקת מגרש מס' 50 שעפ"י תכנית מס' 2789 לשני מגרשים.

(ב) תוספת שמוש של בית כנסת לשימושים המותרים במגרש מס' 50 שעפ"י תכנית מס' 2789 המיועד לבנין צבורי עבור תחנה לאם ולילד ומרפאה.

(ג) קביעת בינוי וקוי בנין להקמת שלשה בתי כנסת במגרש חדש מספר 1 בהתאם לנספח הבינוי.

(ד) קביעת הוראות בגין מבנים להעברה.

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' 2789, וההוראות שבתכנית מס' 3827 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' 2789 לגבי שטחים לבניני צבור וההוראות הבאות:

(א) על מגרש חדש מס' 1 תותר הקמת שלשה בתי כנסת בהתאם לנספח מס' 1.

(ב) שטחי הבניה המירביים במגרש חדש מס' 1 הם 1200 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה לרבות מקלט תקני דו תכליתי.

(ג) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ה) על מגרש מס' 2 תותר הקמת מרפאה ותחנה לאם ולילד.

(ו) תנאים למתן היתר בניה:

1. הפקדת ערבות בנקאית בגובה שיקבע ע"י עיריית ירושלים לצורך שחזור המדרכה הקיימת במקרה שתפגע בזמן בצוע עבודות הבנין.

2. תיאום נושא שפכי העפר עם המחלקה לשפ"ע.

3. אישור האגף לאיכות הסביבה לנושא מערכות הסקה ומערכות אוורור.

4. בצוע העבודות, הפעולות והמתקנים הדרושים כדין לשימוש נכים.

(ז) העברת המכנים הקיימים במגרש מס' 2, יהיה תנאי למתן תעודת גמר לבתי הכנסת במגרש חדש מס' 1 ובכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.

10. בנינים להעברה:

הבנינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להעברה ויועברו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם מיד לאחר השלמת בנית בתי הכנסת שבמגרש חדש מס' 1, העברת כלל הבנינים תהיה תנאי למתן תעודת גמר לבתי הכנסת. העברת הבנינים תהיה למקום שיקבע ע"י עיריית ירושלים.

11. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר כניה.

14. היטל השבחה:

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

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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 הברוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
 בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו 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 בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

דינת קישון
רמ"ד תכנון ועוד-נכסים



חתימת בעלי הקרקע:
עירית ירושלים, מחלקת הנכסים
טלפון: 228351

חתימת מגישי התכנית:

המועצה הדתית
עבור עמותת האשל ברמה
רח' החנצלת 12 ירושלים 94224
טלפון: 234361

המועצה הדתית
רח' החנצלת 12
ירושלים



חתימת המתכנן:

אדריכל ש. בלוס, ת.ז. 6419139
רחוב דוד 23 ירושלים 95432
טלפון: 821506

ש. בלוס אדריכל
רח' דוד 23 טל. 821506
ירושלים מיקוד 95432

תאריך: 17.9.91

משרד הפנים נחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.9.1990 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3827

מטח בשיבתה מיום 28.5.90

על יסוד תוכנית הייל

כמת' תוקף לפי המאוס הכנולים בדו"ח

יושב ראש

210