



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4137

שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1978 א'

ושנוי מס' 1/90 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/22/2

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4137 שנוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1978 א' ושנוי מס' 1/90 לתכנית שכונ צבורי מס' 5/22/2. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:100, 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-2036 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נוה יעקב, רח' מעגלות הרב פרדס, גוש 30644 חלקה 44 וחלק מחלקה 47, מגרש מס' 914 וחלק ממגרש מס' 716 שעפ"י תכנית שיכון צבורי מס' 5/22/2. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי לשטח לבנין צבורי, ומשטח לבנין ציבורי לשטח פתוח ציבורי.
(ב) קביעת בינוי להקמת בית כנסת בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים ל-583 מ"ר.
(ד) קביעת הוראות בגין פיתוח השטח הפתוח הצבורי בהתאם לנספח הבינוי.
(ה) קביעת הוראות בגין מבנה להריסה.
(ו) אחוד וחלוקה חדשה.
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' 1978 א' וההוראות שבתכנית מס' 4137 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (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 ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1978 א' לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

- (א) בשטח זה יוקם בית כנסת בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) שטחי הבניה המירביים יהיו 583 מ"ר והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין.
- (ג) הועדה המקומית, באשור הועדה המתוזזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.
- (ד) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי של העיריה, ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם, בדבר ביצוע הפיתוח כמפורט בנספח מס' 1, לרבות תיקון קירות ומדרגות קיימים שיפגעו בעת הבניה. ביצוע הפיתוח יהא ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- (ה) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת, בשילוב זכוכית בהתאם לנספח מס' 1. הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

10. שטח פתוח ציבורי: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) פתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובכפוף לאמור בסעיף 9 (ד) לעיל.

11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

13. בנין להריסה: הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. 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.

16 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 רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17 היטל השבחה: (א) הוועדה 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 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 הכרוכות בניצוע 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 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

19 תוקף תכנית הבנוי:

תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 4137 זו.

גידול עדו
ממונה על נכסי העזריה



חתימת בעלי הקרקע:
עיריית ירושלים מחלקת הנכסים
טל. 228351

המועצה הדתית
רח' התבצלת 12
ירושלים



חתימת מגישי התכנית:
המועצה הדתית
עבור עמותת "בית כנסת בית אל"
רח' התבצלת 12 ירושלים 94224
טל. 234361

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

חתימת המתכנן:
ש. בלזם אדריכל
ת.ז. 6419139
רח' דוד 23 ירושלים 95432
טל. 821506

תאריך: 12.8.91

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדה תכנית מס. 4137
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.11.91
להפקיד את התכנית.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4137
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.11.91
לשחרר את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 4137
החליטה בשיבתה מיום 25.11.90
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להסדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר יושב ראש

גיש אלו