



מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3892

שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1138
ושנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2439

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3892 שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2439 ושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 1138 (להלן: התכנית).
2. מטמני 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 לתוספת בניה הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. מנזם התכנית: כ - 3.0 דונם.
6. מטרת התכנית: ירושלים, שכ' תל-ארזה, שטח ביו רחוב פנינה ורחוב חנה מס' 12. גוש 30079 חלקות 5, 49, 51, 52, 53, 54, 62, 63, 53 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
7. כפיפות לתכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 3 ומשטח לבנין ציבורי לשטח למוסד - ישיבת כוכב מיצקב.
(ב) קביעת בינוי לתוספת בניה בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת סה"כ שטחי הבניה בשטח, ל - 4684 מ"ר.
(ד) הפרשת שטח לדרך, וביטול קטע מדרך מאושרת.
(ה) איחוד וחלוקה מחדש.
8. 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' 3892 זו.
9. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט וצנספח 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 למסדה:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לאוסד - ישיבת כוכב מיעקב.
- (ב) תותר הרחבת מבנה הישיבה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, אולם הועדה המקומית, באשור הועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבר שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, מגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין.
- (ג) סה"כ שטחי הבניה בשטח זה הם 4684 מ"ר מהם 2818 מ"ר קיימים.
- (ד) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט לסלילת הכביש, (רח' פנינה) לאישור אגף הדרכים. לאבטחת בצוץ הכביש יפקיד בעל הקרקע ערבות בפקאית בגובה היטל כבישים כתנאי למתן היתר בניה.
- (ה) תוספת הבניה תבנה מאותו סוג, גוון וסיתות אבן הבנין הקיים.
- (ו) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

10. שטח פתוח ציבורי:

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

11. חנייה פרטית:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. בנין וגוץ להכנסה:

הגדרות המדרגות וחלק הבנין המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה, במועד המוקדם שביניהם.

13. דרכים:

- (א) תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוויים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
- (ד) ראה סעיף 9 (ד) לעיל.

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

14. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

15. בצו-התכנית:

(א) התוכנית יכולת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תחזורנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. חלוקה חופשה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה ידקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בנקשה להיתר בניה.

17. תחנת טרנספורמציה:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

18. אנטנות רדיו
טלנוניות:

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

19. קולטי שמש
צל הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק. (ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לשלום בהתאם להוראות החוק.

20. היטל השבחה:

21. תשתיים :

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 בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י 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 חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיוגרם 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 מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

22. 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' 3892 זו.



Handwritten signature

חתימת בעלי הקרקע ומגוישי התכנית:
ישיבת הגאון מטשעבין-כוכב מיעקב, רחוב חנה 12, ירושלים טל. 817207.

Handwritten signature

חתימת המתכנן:
ישראל לויט אדריכלים ובנוי ערים, רח' עזה 5 ירושלים 92381, טל. 662195

תאריך ; 9 באפריל 1989

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

אישור תכנית מס. 3792

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19.9.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 3892

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21 FEB 1989 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3892

החליטה בישיבתה מיום 17.4.88
להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

Handwritten signatures and initials