

1008245

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5058

שינוי מס' 4/95 לתכנית מס' 1042
ושינוי מס' 1/95 לתכנית מס' 1507

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5058
שינוי 4/95 לתכנית מס' 1042 ושינוי 1/95 לתכנית מס' 1507.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (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-1585 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, בית וגן, רח' הפסגה 11,13, השטח הידוע כשטח ישיבת "נתיב-מאיר".

גוש 30164 חלקה 131

גוש 30166 חלקה 113 חלק מחלקה 112

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בינוי לתוספת בניה לישיבת "נתיב מאיר", לשם הרחבת הפנימיה הקיימת בשטח, בהתאם לתכנית בינוי.
- ב. קביעת שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 ל- 1997.13 מ"ר מתוכם 1777.19 מ"ר שטחים המהווים שטחים עיקריים.
- ג. קביעת קוי בנין מירביים לתוספת הבניה.
- ד. קביעת הוראות בגין הריסת בניה קיימת בתוך הבנין ליצירת פטיו ובגין הריסת מדרגות.
- ה. איחוד חלקות.

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' 1042, בתכנית מס' 1507 וההוראות שבתכנית מס' 5058 זו.

8. הוראות התכנית:

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

9. שטח לבנין ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית 1507 לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

- (א) בשטח מגרש חדש מס' 1 קיימת ישיבת "נתיב מאיר".
- (ב) תותר תוספת בניה לשם הרחבת הפנימיה הקיימת בישיבה, כאמור, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו-נקודה כטוש אדום.

- (ג) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספת הבניה, כאמור, יורסו מגישי התכנית, על חשבונם, את הבניה הקיימת בתוך הבנין, כמפורט בנספח מס' 1, לשם יצירת פטיו. ראה סעיף 11 להלן.
- (ד) שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 1 הם כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ (מ"ר)			חלקי שרות (מ"ר)			שטחים לשימושים עיקריים (מ"ר)			
סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	סה"כ	מוצע	קיים	
1579.60	210.24	1369.36	61.59	-	61.59	1518.01	210.24	1307.77	שטחים מעל מפלס ה-0.00
417.53	-	417.53	158.35	-	158.35	259.18	-	259.18	שטחים מחת למפלס ה-0.00
1997.13	210.24	1786.89	219.94	-	219.94	1777.19	210.24	1566.95	סה"כ

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה.
- שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ה) הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד תלטיש.
- (ו) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עם מפקדת הג"א בדבר אמצעי המיגון בשטח - מקלט קיים שיותאם לתקנות הג"א ודרישותיו.

10. חניה פרטית:

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

11. בנין ומדרגות להריסה:

הבניה הקיימת בתוך הבנין והמדרגות המותחמות בקו צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

12. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים על דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תקפה 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג) 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.

16. תחנת שנאים:

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

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

18. 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.

19. היטל השבחה:

(א) הועדה 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.

20. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו, על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוי, 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 שנקבע ע"י מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית 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 טלויזיה וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:

שם: ישיבת בני עקיבא "נתיב מאיר" ירושלים. ת.ז. 5834771
כתובת: רח' הפסגה 7 ירושלים 96465
טל: 02-439721

ישיבת בני עקיבא
"נתיב מאיר"
ירושלים

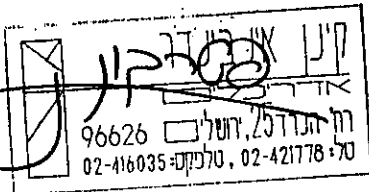
חתימת מגישי התכנית:

שם: ישיבת בני עקיבא "נתיב מאיר" ירושלים. ת.ז. 5834771
כתובת: רח' הפסגה 7 ירושלים 96465
טל: 02-439721

ישיבת בני עקיבא
"נתיב מאיר"
ירושלים

חתימת המתכנן:

שם: פטר קינן. ת.ז. 1247278
כתובת: רח' הנרד 25 ירושלים 96626
טל: 02-421778, 02-416035



תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5058
הועדה המחוזית החליטה מאשר את התכנית
בישיבה מס' 4
סמנכ"ל תכנון
י"ד הועדה