



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5570

שנוי מס' 8/96 לתכנית מס' 1042

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 5570, שינוי מס' 8/96 לתכנית מס' 1042 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט);

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-2366 מ"ר.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת בית וגן, רח' דברי ירוחם 4, גוש 30341 חלקה 43-45;

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לשטח למוסד.

(ב) קביעת הוראה לפיה תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1 יהא אישור תכנית מפורטת בשטח.

(ג) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

(ד) איחוד וחלוקה מחדש.

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 וההוראות שבתכנית מס' 5570 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, 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 הבאות:

(א) על שטח זה קיימת ישיבת 'קול יעקב'.

(ב) תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1 הוא הפקדה ואישור תכנית מפורטת בשטח זה.

(ג) ראה סעיפים 11-14 להלן.

10. דרכים:

(א) תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(ג) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

(ד) ראה סעיף 11 להלן.

(ה) השטח הצבוע בקיווקור אדום הוא דרך לביטול, ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

11. גדר להריסה:

הגדר המסומנת בתשריט בקו צהוב מיועדת להריסה ותהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לכשידרשו לעשות כן ע"י עיריית ירושלים או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזי על-ידי מגישי התכנית.

13. 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 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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לרשם הרישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

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

15. 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.

16. תשתית: מגישי התכנית 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי 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 טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. להבטחת 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.

*(Handwritten signatures and stamps)*

ישיבת קול יעקב  
ע"ש מנח הגד"י עד"ט זמק"ל  
ירושלים

חתימות:

מגישי התכנית ובעלי הקרקע:

ישיבת קול יעקב, רח' דברי ירוחם 4, ירושלים,  
טל' 02-6424152

*(Handwritten signature: Shmuel Blum)*

המתכנן:

גלנטין אילון, אדריכל, ת"ז 30659844,

גוטל ושות' אדריכלות ובנין, רח' בית וגן 111 ירושלים (02)6430045

תאריך: 30/12/98

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 1010  
הועדה המחוזית החליטה כאשר את התכנית  
בישיבה מס' 8199 ביום 25.5.99  
סמנכ"ל תכנון  
י"ד הועדה