

(הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחד של תשריט נוסף גליונות נוספת בנין)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2851

שינוי מס' 1/80 לתכנית מתאר מס' 1542 (נוה יעקב)
ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 1978

1. שם התכנית: תכנית מס' 2851, שינוי מס' 1/80 לתכנית מתאר מס' 1542 (נוה יעקב) ושינוי מס' 1/80 לתכנית מס' 1978 (להלן התכנית)
2. מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי ופתוח בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1). כל מטמך מטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 10 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים שכונת נוה יעקב, רח' מעגלות הרב פירס בין קואורדינטות רוחב 138350-138450 וקואורדינטות אורך 173175-173300.
6. מטרת התכנית:
 - (1) שינוי יעוד מאזור מגורים 4 לאזור מגורים 4 מיוחד.
 - (2) שינוי צורת הבינוי.
 - (3) ביטול מעבר ציבורי להולכי רגל.
 - (4) קביעת שטח לבנין ציבורי.
 - (5) שינוי משטח לבניני ציבור לאזור מגורים 4 מיוחד.
 - (6) שינוי שטח מאזור מגורים 4 לשטח לבניני ציבור.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההנהגות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות תכנית מתאר מס' 1542 (נוה יעקב) וכן להוראות שבתכנית מס' 2851.
8. אזור מגורים 4 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט צהוב ומותחם בקו חום כהה הוא אזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 4 ולהוראות תכנית מתאר מס' 1542 (נוה יעקב) וכן ההוראות הבאות: הבינוי יהיה בהתאם לתשריט ולנספח מס' 1 וכסוף להוראות הבאות:

 - (א) סה"כ שטח הרצפות לבניה לא יעלה על כ-6,200 מ².
 - (ב) מספר יחידות הדיור יהיה 68.
 - (ג) הבניה תהיה בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לנספח הבינוי.
 - (ד) בעלי הזכויות בדירות אכר בתחום התכנית אחראים לאחזקה שוטפת ותקינה של שטח המעברים, המדרגות, הגינות, חניות ויתר השטחים המשותפים. האחזקה תבוצע ע"י חברת אחזקה אשר תוקם ע"י משרד הבינוי והשכון ובעלי הזכויות בדירות - כאמור - ישאו בכל התשלומים וההוצאות הכרוכים באחזקה.

(ה) מספר הקומה בבנינים 0116 ו-0119 יהיה 4 וקומת מסד.
מספר הקומה בבנינים 0117, 0118 א' ו- ב'
ו- 0120 יהיה 3.

(ו) נספח הבינוי נועד למתן תאור עקרוני וכללי של הבינוי
ואין בו כדי לצמצם סמכות ועדות התכנון לשינויים,
בהסמך על תכניה בינוי מפורטת באשור מוסדות התכנון.

9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא
שטח להקמת בנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו
בתכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי. השימוש
בשטח זה הוא להקמת בית הכנסת. היחרי התכניה יוצאו באישור
הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית ויוחד שימוש רב
הכליתי בבנין.

(א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק עם קווים
אלכסוניים במוט שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

10. מעבר ציבורי
להולכי-רגל

(א) השטח המסומן בתשרים בקווים אלכסוניים מצולבים ברקע
התכנית הוא שטח של חניה פרטית.

11. חניה פרטית

(ב) הוועדה המקומית ונחיה רשעיה לעכב מתן היתר בניה בשטח
אלא אם תשובנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים
לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לתקן התניה של עיריית
ירושלים.

השטחים המיועדים לשטחי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

12. הפקעה

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון מביש התכנית
תכנית חלוקה לצרכי רשות ות"א תועבר לבצוע בסדרי האחרונה
על ידי מביש התכנית ועל חשבון.

13. בצוע התכנית

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז'
לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני
עומקים של התכנית בתחומי יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם
המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף
125 לחוק ללא צורך באניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא
אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת
המסמכים הנדרשים על ידם לשם רשום החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשרים.

14. חלוקה חדשה

לא תותר תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח
הדרכים ולצורך זה יוקצה מדר מיוחד או מבנה בהתאם
לדרישות חברת החשמל ובאשור רשויות התכנון.

15. תחנת טרנספורמציה

בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מדכזית אחת
בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. אנטנות שלידיה

ורדיו

17. קולטי שמש על הגג: בגנות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי בחכנון הגג או המעקה.
 בגנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשותף (ללא דוודים).
 הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

מס השבחה ישולם בתאם לתודאות החוק.

18

חתימת בעלי הקרקע: (שם, כתובת, ת.ז.)
משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים
 תזימת פגישת התכנית: 2.6.12.1980
 (שם, כתובת, ת.ז.)

חתימת המוכן: דא ברוצקום דת' המעלות 10 י"מ, מ.5.31.4631
 (שם, כתובת, ת.ז.)

17.680

תאריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה חכ"ה - 1965
אשור תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת"מ.7.7.81
 לאשר תכנית זו שמספרה 2851
 יו"ר הועדה
 כמנכ"ל תכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת"מ.7.7.81
 לאשר תכנית זו שמספרה 2851
 יו"ר הועדה
 כמנכ"ל תכנון

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה חכ"ה - 1965
תקנות תכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת"מ.7.7.81
 לאשר תכנית זו שמספרה 2851
 יו"ר הועדה
 כמנכ"ל תכנון

הועדה הטקסופית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית תכנון עיר מס' 2851
 ת"מ.7.7.81
 לאשר תכנית זו שמספרה 2851
 יו"ר הועדה
 כמנכ"ל תכנון