

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 5797

שינוי 97/ לתוכניות מס' 867 ב' ו- 867 ד'

(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 5797 שינוי 1/97 לתוכנית מס' 867 ב', 867 ד' התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן : התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת :  
3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התוכנית).  
גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן : התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 3,455 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכונת קוממיות, שטח ממערב לשטח תיאטרון ירושלים.  
גוש 30022  
חלקה 45  
מגרש מס' 3 שעפ"י תוכניות מס' 867 ב' ו- 867 ד'  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התוכנית:

א. קביעת קוי בנין למתקן ההנדסי, כקיים בשטח.  
ב. קביעת הוראות בינוי למאגר מים בשטח פתוח ציבורי, כקיים בשטח.  
ג. קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור על גג מאגר המים.  
ד. קביעת התניה לפיה לא ינתנו היתרי בניה בשטח התוכנית ולא תאושרנה תוכניות מפורטות אלא בכפוף לתיאום עם מח' המים בעיריית ירושלים.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכניות מס' 867 ב' ו- 867 ד' וההוראות שבתוכנית מס' 5797 ז.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית 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 התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

### 9. שטח פתוח ציבורי:

- השטח הצבוע בתוכנית בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה הוראות תוכניות מס' 867 ב' ו- 867 ד' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- א. בשטח זה קיים מאגר מים עירוני תת קרקעי, בתחום קוי הבניין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
  - ב. גג מאגר המים העירוני מפותח כ"חזית חמישית" ומהווה חלק בלתי נפרד מפיתוח השטח הפתוח הציבורי מסביבו.
  - ג. גג מאגר המים יהא שטח עם זיקת הנאה לציבור ללא מיגבלה כלשהיא.
  - ד. אחזקת בריכת המים תהא באחריות מח' המים בעיריית ירושלים.
  - ה. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהא תיאום עם מיפקדת הג"א.
  - ו. תנאי למתן היתר בניה ו/או אישור תוכנית מפורטת ו/או אישור שימוש חורג בשטח זה הוא תיאום עם מח' המים בעיריית ירושלים למניעת פגיעה במערכות התשתית הקיימות בשטח ו/או להסטתן לתוואים חלופיים.
  - ז. תותר העברת מערכות תשתית תת קרקעיות בשטח זה.
  - ח. תותר פתיחת פתח בקיר בחזית עפ"י המופיע בתשריט, הדלת תצופה באבן דומה לציפוי הקיר הקיים.
  - ט. לעת מתן היתר בניה יש לערוך תאום עם רשויות העתיקות.

### 10. הפקעה:

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.

### 11. תשתית:

מגישי התוכנית 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 שיקבע ע"י מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראים מגישי התוכנית 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 ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

**עיריית ירושלים**

הממונה על נכסי העירייה מאשר:  
 חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים  
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

*[Signature]*  
 חתימה

26.4.99  
 תאריך



חתימת בעלי הקרקע:

עיריית ירושלים - ככר ספרא 1

טלפון 02-6297777

הגיוחן - מפעלי מים וביוב  
 ירושלים בע"מ  
 ככר ספרא 1, קומה 0  
 02-6297777 פקס 02-6296384

חתימת מגישי התוכנית:

מפעל הגיוחן - ככר ספרא 1, ירושלים.

טלפון : 02-6297777

חתימת המתכנן:

יגאל גולדשטיין - אדריכל רשיון מס' 32755

רח' רשב"א 21 ירושלים, 92264.

טלפון: 02-5635310 ת.ז. 5198147

תאריך: 11.4.99

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 5797  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 18199 ביום 2.11.99  
 סמנכ"ל תכנון

יגאל גולדשטיין אדריכל  
 רשבי"א 21 ירושלים 92264  
 טלפקס 02-635310 רשיון 32755

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 5797  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 18199 ביום 2.11.99  
 יגאל גולדשטיין