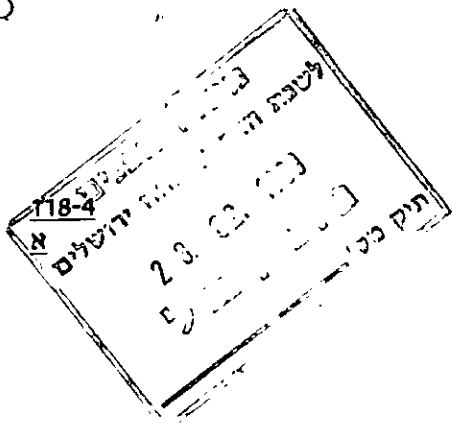


1915/79



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תוכנית מס' 4931
שינוי 1/96 לתוכנית מס' 1582
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 4931
שינוי 1/96 לתוכנית מס' 1582
התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת
(להלן : התוכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת :
4 דפי הוראות בכתב
(להלן : הוראות התוכנית).

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.ב. 1:250.
(להלן : התשריט).

גליון אחד של תוכנית בינוי, הערוך בקנ"מ 1:100.
(להלן : נספח מס' 1)

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

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 345 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

ירושלים, שכונת הר הרצל, השטח הידוע כ"ככר הולנד"
גוש 30345
חלק מחלקה 8
גוש 30348
חלקי חלקות 3, 11.
שטח בין קואורדינטות אורך 167310 ל- 167275
לבין קואורדינטות רוחב 13025 ל- 131000.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התוכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מדרך לשטח למתקן הנדסי.
- ב. קביעת השימוש המותר בשטח למתקן הנדסי לסניף תחזוקה לשימוש עובדי אנף המים של עיריית ירושלים.
- ג. קביעת בינוי לתוספת חדרים לבניין קיים, בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. קביעת קוי בניין מירביים לבניין בשטח מגרש חדש מס' 1.
- ה. קביעת מספר הקומות המירבי לבניין שבשטח מגרש חדש מס' 1 לקומה אחת.
- ו. קביעת שטחי הבניה המירביים לבניין שבשטח מגרש חדש מס' 1 ל- 154 מ"ר.
- ז. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ח. איחוד חלקות.

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 וההוראות שבתוכנית מס' 4931 ז.ו.

8. הוראות התוכנית:

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

9. שטח למתקן הנדסי:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח למתקן הנדסי וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- השימוש המותר בשטח זה הוא סניף תחזוקה לשימוש אגף המים של עיריית ירושלים.
 - תותר הקמת תוספת לבנין הקיים בשטח, כמפורט בנספח מס' 1.
 - קוי הבניין המירביים המותרים בשטח מגרש חדש מס' 1 הם כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 - גובה הבניה המותר בשטח יהא כמצויין בנספח מס' 1. מס' הקומות המירבי יהיה קומה אחת.
 - הבניין החדש, הבניין הקיים והגדר יצופו באבן ציקלופית מסוג הקיים בשטח.
 - עיצוב גדר המתכת יקבע לעת מתן היתר בניה בתאום עם מח' מהנדס העיר.
 - היתר הבניה יוצא בשני שלבים. בשלב הראשון תבנה הגדר ובשלב השני ינתן היתר למבנה חדש.
 - תנאים למתן היתר בניה בשטח:
- תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח ותאום עם רשות העתיקות.
- ט. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטונים בלתי מהותיים, לעת מתן היתר בניה למעט שינוי בסוג האבן, שינוי בצורת בינוי הגדר וגובה הגדר, ובלבד שלא תהא הגדלה בשטחי הבניה המירביים, לא תהא הקטנה של קוי הבניין ולא תהא הגבהה של הבניה.
- י. שטחי הבניה המירביים הם כמפורט להלן:

שימושים עיקריים (במ"ר)			חלקי שרות (במ"ר)			סה"כ (במ"ר)			
מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	מאושר	מוצע	סה"כ	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
67.5	86.5	154.0	-	-	-	67.5	86.5	154.0	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
67.5	86.5	154.0	-	-	-	67.5	86.5	154.0	סה"כ

הערה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

10. ביצוע התוכנית:

לאחר אישור תוכנית זו תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תוכנית איחוד לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התוכנית / ועל חשבונם.

11. איחוד חדש:

- א- התוכנית כוללת בין היתר הוראות איחוד חדש עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום האיחוד לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום האיחוד.
- ב- האיחוד יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

12. תחנת שנאים:

אין צורך בהקמת תחנת שנאים בשטח התוכנית.

13. היטל השבחה:

- א- הוועדה 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.

14. 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 וכי"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

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

התקנת מערכת טלפון...
 25-01-1999
 המחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, ירושלים

טלפון: 02-5318888

חתימת מגישי התוכנית:

הגיחון מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ

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

ככר ספרא 1, ירושלים

טלפון: 02-6297777

[Handwritten signature]

19.1.99

ל.ק.

חתימת המתכנן:

יגאל גולדשטיין - אדריכל

רח' רשב"א 21 ירושלים, 92264

טלפון: 02-5635310 ת.ז. 5198147

[Handwritten signature]

יגאל גולדשטיין אדריכל
 רשב"א 21 ירושלים 92264
 טלפון 02-5635310 רשיון 32755

תאריך: 10/3/98
9.1.99

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4931
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 86/98 ביום 29.11.98
 סמנכ"ל תכנון א.ו. יגאל גולדשטיין