

תכנית מס' 4827

שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 1542

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4827, שינוי מס' 1/94 לתכנית מס' 1542 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח 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 - 6566 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' נוה יעקב, שדרות נוה יעקב. גוש: 30648, חלקה: 23.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למתקן הנדסי.
(ב) התרת בניית מבנה עבור מגופים לרשת המים העירונית, וקביעת בינוי למבנה החדש, בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים ל - 962 מ"ר.
(ד) קביעת מס' הקומות המירבי לקומה אחת.
(ה) קביעת הוראות לפיתוח השטח.
(ו) חלוקה חדשה.
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' 1542 וההוראות שבתכנית מס' 4827 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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

- (א) הוראות פיתוח השטח יהיו בהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) פיתוח השטח יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה שינתן לבנית הביתן למגופים. ראה להלן סעיף מס' 10, ויבוצע ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו, בתאום עם מחלקת הגננות בעיריית ירושלים.
- (ג) לא ינתן טופס 4 קודם אישור מחלקת הגננות שבעיריית ירושלים על פיתוח השטח, לשביעות רצונם.

10. שטח למתקנים הנדסיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה הוא שטח למיתקנים הנדסיים וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) השימושים המותרים בשטח יהיו לבריכת מים הקיימת בשטח ולביתן למגופים.
- (ב) תותר הקמת ביתן למגופים בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הכנין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום.
- (ג) שטחי הבניה המירביים יהיו כמפורט להלן:

שטחים עיקריים (מ"ר)	לבריכת המים
825	
137	לביתן למגופים
962	סה"כ

השטחים המפורטים לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין, ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992. (ד) הבניה תהיה באבן טבעית מסוג תלטיש. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. עתיקות:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונו תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונו.

12. ביצוע התכנית:

(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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

13. חלוקה חדשה:

- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שכתשריט.
- (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות עיריית ירושלים, על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

14. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

15. ת ש ת י ת:

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן ביו על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

דענה קישון
רמ"ד תכנון ועוד-נכסים
9-7-95



חתימת בעלי הקרקע:
מח' הנכסים, עיריית י-ם.
ככר ספרא 1 טל: 296221



חתימת מגישי התכנית:
האגף למים ולביוב.
עיריית י-ם, ככר ספרא 1
טל: 297409

א. מ. קישון
5.7.95

חתימת המתכנן:

דרור חרובי, אדריכל בע"מ
שמואל הנגיד 26, י-ם.
מיקוד 91076 טל: 257638

ד. חרובי
הר"ר

תאריך: 28.6.95

