

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5061
שינוי 1/98 לתכנית מס' 1541 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5061, שינוי 1/98 לתכנית מס' 1541 א' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי לשטח המתקן ההנדסי, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 32,409 מ"ר
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' גבעת שפירא, גוש 30653 חלקות: 23, 16, 15, 14, 12, חלק מחלקה 21. גוש 30655 חלק מחלקה 53. מגרש מס' 04 (חלק) עפ"י תכנית מס' 1541 א'. שטח בין קואורדינטות אורך 172700 - 172900 ובין קואורדינטות רוחב 134050 - 134650 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:
 1. שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח למיתקן הנדסי ולדרך.
 2. שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לדרך, לשטח למיתקן הנדסי.
 (ב) קביעת הוראות בדבר הריסת מאגר המים הקיים בתחום מגרש חדש מס' 1 וקביעת בינוי להקמת מאגר מים חדש בתחומו, בהתאם לנספח בינוי.
 (ג) קביעת הגובה המירבי למאגר המים כאמור, ל- 838.8 מ' מעל פני הים (לא כולל רשת הגנה בגובה 4 מ').
 (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים למאגר המים כאמור, ל- 4195 מ"ר.
 (ה) קביעת קווי בנין חדשים להקמת מאגר המים, כאמור.
 (ו) התרת פיתוח מגרשי ספורט על גג מאגר המים לשימוש בית הספר, הקיים בתחום מגרש חדש מס' 2.
 (ז) קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
 (ח) הרחבת דרך קיימת.
 (ט) קביעת הוראות בדבר התרת הנחת צינור מים ראשי בתחום השטח הפתוח הציבורי שבתכנית.
 (י) קביעת הוראות בגין מבנים להדיסה.
 (יא) איחוד וחלוקה מחדש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר). לדבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1541 א' וההוראות שבתכנית מס' 5061 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 מצוינים במקרא שבתשריט).
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למתקן הנדסי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה הוא שטח למיתקן הנדסי וחלות על שטח זה ההוראות תכנית מס' 1541 א' לגבי שטח למתקן הנדסי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:
(א) בשטח מגרש חדש מס' 1 יותר הקמת מאגר עירוני לאגירת מים, במקום מאגר המים הקיים.
הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) הגובה המירבי של המאגר לא יעלה על 838.3 מ' מעל פני הים, כמפורט בנספח מס' 1.
הגובה המירבי לא כולל את גובה גדר הרשת שהוא 4 מ' מעל המעקה.
(ג) שטחי הבניה המירביים יהיו 4195 מ"ר

שטחים עיקריים במ"ר	שטחי שרות במ"ר	סה"כ במ"ר	
3795	215	4010	על קרקעי
-	185	185	תת קרקעי
3795	400	4195	סה"כ

- הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.
- (ד) על גג המאגר יפותחו מגרשי ספורט כמפורט להלן וכמפורט בנספח מס' 1:
1. שני מגרשי כדורסל תיקנים בשטחו הצפוני של גג מאגר המים
 2. מגרש כדור יד/קט - רגל תיקני בשטחו הדרומי של גג מאגר המים.
 3. במידה וישאר שטח פנוי על גג מאגר המים יוקמו בו מתקנים לגיל הרך.
 4. מודגש בזאת כי פיתוח גג מאגר המים המפורט בנספח מס' 1 מנחה בלבד ויקבעו סופית לעת מתן היתר הבניה.
 5. גידור מגרשי הספורט יהא מרשת ובגובה של עד 4 מ'.
 6. ציפוי מגרשי הספורט יהא אקדילי, כולל סימנים בצבע בילתי מחיק.
 7. יוקמו עמודי תאורה למגרשי הספורט שיחוברו לתאורת רחוב או שיחוברו למערכת חשמל נפרדת עם לוח הפעלה במקום סגור.
 8. כל המיתקנים הנ"ל והתאורה יבוצעו ע"י חברת הגיחון ועל חשבונה בתיאום ואישור מחלקת תכנון מבנים ורשות הספורט.

9. מועדי הביצוע יתואמו עם מנח"י.
10. אחזקת מגרשי המשחקים על גג המאגר תהיה ע"י רשות הספורט עירונית.
- (ה) בנוסף לכך, בתחום מגרש חדש מס' 1 מותר להקים תחנת שנאים, חדר גנרטור, ביתן מגופים, מבנה שרותים ומחסן ציוד כמפורט בנספח מס' 1.
- (ו) הבניה של קירות המאגר יהא מבטון עם גמר בטון חשוף. יתרת הבניה בתחום המגרש תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, ללא סיתות, אסורה.
- (ז) התנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. הגשת תכנון מפורט למגרשי הספורט, כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל, לאישור המחלקה לתכנון מבני ציבור ורשות הספורט בעיריית ירושלים.
 2. תיאום עם חברת חשמל בדבר הקמת תחנת השנאים בשטח, ובדבר התקנת מערכת התאורה בשטחי מגרשי הספורט.
 3. תיאום עם רשות העתיקות.
 4. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מח' הגנות בעיריית ירושלים.
 5. תאום תוכניות עם משרד הבריאות בשלב הוצאת היתר בניה.
 6. פינוי פסולת הבניין לאתר סילוק מסודר.
10. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים ובתכנית מס' 1541'א' לגבי שטחים לבנין ציבור, למעט ההוראות בדבר חלוקה חדשה, כמפורט בסעיפים 15 ו-16 להלן.
11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' 1541'א' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- (א) בתחום השטח הפתוח הציבורי שבחלקה הצפוני של התכנית תותר הנחת צינור מים עירוני ראשי.
- לא יותר כל בניה ופיתוח בתחום זה העלולה לפגוע בצינור המים, כאמור.
- תובטח גישה חופשית בשטח לשם טיפול באחזקת צינור המים, כאמור.
12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
13. מבנה להריסה: המבנה והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
14. דרכים: תווי הדרכים דוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
15. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לביצוע בספרי האחזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(א) התכנית כוללת בין השאר 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומנת בתשריט בקו מקוטע כחול. (ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. חלוקה חדשה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, 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.

17. הפקעה:

(א) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. (ב) תותר הקמת תחנת שנאים בתחום מגרש חדש מס' 1, כאמור בסעיפים 9(ה), 9(ז) 2 לעיל. השנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת השמל ובאישור רשויות התכנון.

18. תחנת שנאים:

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 ע"י מהנדס העיר.

19. תשתית:

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישו 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 ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל עבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס

עיריית ירושלים

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

חתימת בעלי הקרקע:
 מח' הנכסים, עיריית ירושלים
 ככר ספרא 1, י-ם
 טל: 6296221

התוכנית אינה ניתנת לביצוע עד אשר תיחתם על ידי בעלי השטחים או זכויות השטחים המיועדים להגשתה. חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד).
 תאריך: 15.6.00
 חתימה: [Signature]

16-08-2000

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותם לבטל בגלל
 המסמך עליו מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 לעגל התוכנית ניהגת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מנכ"ל תכנון עיריית ירושלים, ס/אדריכל הממונה
 מנכ"ל — מחוז ירושלים

הגיוחון - מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ
 דרך חברון 97
 טל' 02-5651111

חתימת מגישי התכנית:
 הגיוחון, מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ
 דרך חברון 70, י-ם
 טל: 5651156

חתימת המתכנן:
 דוד חרובי אדריכל
 שחר 6, ירושלים
 טל: 6515138

תאריך: 30.5.00

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 5061
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1161
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
 הפקדה תכנית מס' 5061
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 4100 ביום 16.8.00
 י"ר הועדה