

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1856 א'

שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1856

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1856 א' שנוי מס' 1/81 לתכנית מס' 1856 (שינוי תכנית מתאר מקומית) (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון של תשריט הערוך בק.מ. 2V,1:250 גליונות של נספחי בינוי, כמפורט להלן:
 (א) תכנית בינוי ופיתוח ערוכה בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)
 (ב) תכנית חניה ערוכה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

10830 מ"ר בקרוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קריית משה, רח' בן דור מס' / רחוב דגל ראובן ורח' הרב מימון גוט 80136 חלקות 36, 37, 38, 78 וחלקי חלקות 33, 34, 84, 100, 101 (מגרש ארעי מס' 4 שבתכנית חלקה לצרכי דישום). הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) ביטול קו בנין מוצע בתכנית 1856 וקביעת קווי בנין חדשים.
 (ב) קביעת בינוי בהתאם לנספח מס' 1.
 (ג) קביעת הוראות בנין חניה.
 (ד) הרחבת קטע מרח' הרב מימון.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות הסינויים לה שאושרו מסמן לסמן וכן להוראות שבתכנית 1856 ולהוראות שבתכנית 1856 א' זו.

8. שטח לבנין ציבורי;

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור, ההוראות של תכנית מס' 1856 וכן ההוראות הבאות:

(א) הבנין המוצע בתכנית מס' 1856 כולל בזה.

(ב) תותר הקמת בנין חדש בהתאם לנספח מס' 1,

ובהתאם למסומן ע"פ התשריט בקו-נקודה

בטוש אדום.

(ג) שימוש הבנין הוא בריכת שחיה ואולם התעמלות

וכן השירותים הצמודים אליהם.

9. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר

בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות

חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם

בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.

(ב) החניה תהיה בהתאם לנספח מס' 2.

(ג) תנאי להיתר בניה הוא ביצוע הדרך והחניה

על חשבון מגיש התכנית. ע"פי הנחיות אנף

הדרכים.

10. דרכים:

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין

בתשריט.

(א) השטח הצבוע על גבי התשריט בצבע חול הוא

שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע על גבי התשריט בצבע אדום

הוא שטח של הרחבת דרך.

11. גדרות להריסה:

הגדרות המסומנות בקו צהוב ע"פ התשריט מיועדות

להריסה ולהסו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל

חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

12. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח

התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר

מיוחד או מבנה, בהתאם לדרישות חברה החשמל

ובאישור רשויות התכנון.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכנן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

14. קולטי שמש על חגב:

בגגות סטוחים חצבת קולטים לדודי שמש תותר

בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או

המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס

העיר.

15. הטקסה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקה
בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965,
ויועברו ע"ש סדרת ירושלים כשהם פנויים מכל
מבנה גדר וחמץ.

16. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם
של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצורכי רשום
והיא מועבר לבצוע בסדרי האחווה על ידי מגישי
התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה
ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עכ תחילה תוקפה
של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית
תחתית יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם
המירקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה
נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן
תעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב
בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום
המלוייה. המלוייה תהיה בהתאם לסכלת השדהים
שבחשורט ובהתאם להוראות תכנית מס' 1856.

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום ה' ט' כסלו תשכ"ה
לאשר תכנית זו שמספרה
כ"ה תכ"ה
יו"ר הועדה

18. היסל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם
להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן
הקלה ולא יותר סימוס חורג כל עוד לא
שולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל
אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום
בהתאם להוראות החוק.

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיטתה מיום
להפקיד תכנית זו שמספרה
יו"ר הועדה
סגן מנהל הכנון

חתימת בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

בית חיצון עוורים
קריית משה, ירושלים
95438

חתימת מגישי התכנית:
שם: בית חנור עוורים לבני ישראל
כתובת: ירושלים, ת.ד. 925, P.O.B. Jerusalem
מיקוד: Jewish Institute for the Blind

ד"ר א. פרידמן
רח' שמאי 17, ירושלים
94631
223476
20.8.82

חתימת המחכנן:
שם:
כתובת:
מיקוד:
סל:
תאריך:

התקידת התכנית
התכנית מס' 1856
20.9.81
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיטתה מיום
להפקיד תכנית זו שמספרה
יו"ר הועדה
סגן מנהל הכנון

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

תתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בעשט התכנית כל עוד לא הוקצה הסמכות והזכות הטובה מהאגף הבנין, ואין התמתנו זו באה במקום הסמכות של בעל הזכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מיטמכת, לסי כל מה שיש לו ענין.

לשון הסעיף אינו מפורט בהכרח כי אגף הבנין או ייעשה על ידינו הסכב בבין השטח הנדון, אלא שיש לו סמכות על התכנית הכרה או תיקון בעל הסמכות, ויש לו סמכות על זכותו לבטל בגלל ופירוש ענין כי אין לו סמכות על זכותו כזו, בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנדון, כפי שיש להם סמכות, כל דין, שכן הוויכוח נפתח אך ורק על ידי אגף הבנין.

מנהל מחלקת ישראל
מחוז ירושלים

1 - 90' 1982

מאריך