

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' במ/1973 ד'

שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' במ/1973 ב' (שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא, תכנית מס' במ/1973 ד' שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' במ/1973 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בקו"מ 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ-863 דונם.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' רכס שועפט, צפונית לרמות אשכול ומזרחית לרמות אלון.
גוש: 30616 חלקות: 7,13,14,17
וחלק מחלקות: 8,9,10,11,12,18,26,27,29
וחלק מגושים ארעיים (בלתי מוסדרים) 30544, 30546, 30547
מגרשים מס' 15-18, 6-13, 1-4, 519, 516, 509, 507, 502-504, 525-527, 533, 604, 607, 615, 622, 631, 634 שעפ"י תכנית מס' במ/1973 ב'.
שטח בין קוארדינטות: אורך 170300-171375 ובין קוארדינטות רוחב 135800-135000
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א). שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי ומשטח לבנין ציבורי לשטח לתחנת שנאים.
(ב). קביעת הוראות בדבר הקמת תחנות שנאים ותחנות מיתוג בשטח שכ' רכס שועפט.
(ג). קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת תחנת שנאים ל-80 מ"ר ולהקמת תחנת מיתוג ל-20 מ"ר.
(ד). קביעת קווי בנין אפס להקמת תחנות השנאים ותחנות המיתוג.
(ה). איחוד וחלוקה 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 שבתכניות מס' במ/1973 ב', במ/1973 ג' וההוראות שבתכנית מס' במ/1973 ד' זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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.

מטרות התכנית:

6

שינוי סעיפים 9 (ד) ו-12 (ו) שבהוראות תכנית מס' במ/1973, ע"י בטול הצורך בצוות המקצועי, שתפקידו לאשר תכנית בינוי ופיתוח למגרש שלם, המיועד לבנין ציבורי.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/1973, במ/1973, במ/1973, במ/1973 וההוראות שבתכנית מס' 1973 זו.

מהות התכנית:

8

בשינוי לסעיפים 9 (ד) ו-12 (ו) שבהוראות תכנית מס' במ/1973, מבוטל בזאת הצוות המקצועי שתפקידו לאשר תכניות בינוי ופיתוח למגרש שלם המיועד לבנין ציבורי בשכונת רכס שועפט.

תכניות בינוי ופיתוח למגרש שלם המיועד לבנין ציבורי תאושרנה ע"י הועדה המקומית.

הערה:

9

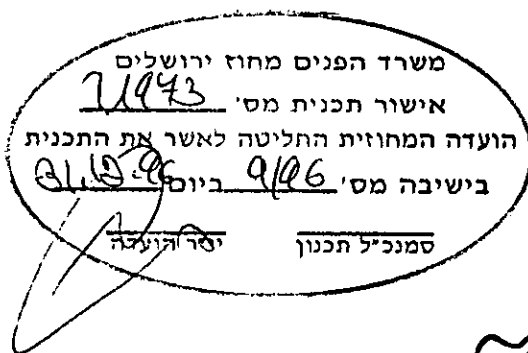
מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' במ/1973, במ/1973, במ/1973, במ/1973, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 1973 זו, ממשיכות לחול.

היוזם:

עיריית ירושלים

כיכר ספרא 1

תאריך: אוגוסט 1996.



9. שטח לתחנות
שנאים

: השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול הם שטחים להקמת תחנות שנאים וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:
(א). תותר הקמת תחנות שנאים בשטחים אלה בהתאם לדרישות חברת החשמל באישור רשויות התכנון ובכפוף להוראות הבאות:
(ב). שטח כל תחנת שנאים לא יעלה על 80 מ"ר.
(ג). קווי הבניין המירביים להקמת כל תחנת שנאים יהיו אפס.
(ד). למרות האמור בסעיף (א') לעיל תותר הקמת חדר מיתוג בנוסף לתחנות השנאים בכל אחד מהמגרשים מס' 4,9,12 שטח כל חדר מיתוג לא יעלה על 20 מ"ר.
קווי הבניין המירביים יהיו - אפס.
(ה). הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
הבניה באבן נסורה (חלקה), ללא סיתות, אסורה.

10. שטח לבנין
ציבורי

: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבנין ציבורי וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' במ/1973 ב' ובמ/1973 ג' לגבי שטחים לבנין ציבורי.

11. שטח פתוח
ציבורי

: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/1973 ב' לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. הערה

: מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' במ/1973 ב' ובמ/1973 ג' שלא שונו במפורש בתכנית מס' במ/1973 ד' זו ממשיכות לחול.

13. הפקעה

: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

14. בצוע התכנית

: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה

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

16. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין 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 בבצוע הנ"ל וכד' (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון ומי"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.

התחייבות זו היא חלק מהתחייבות כללית לתשלום המס, והיא תישלח עם רשומות המס למס הכנסה. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התחייבות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועפ"י כל דין. לכשן הסך ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבותנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומרת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן התחייבותנו ניתנת אך ורק כנקודת טיב תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים

עמנו המרמז
אדריכל המחוז
מחוז ירושלים

חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

כתובת: רח' בן יהודה 32 ירושלים 94230

טלפון: 02-224121

חתימת מגיש התכנית:

חברת מוריה

כתובת: ככר ספרא 5 ירושלים

טלפון: 02-248575

חתימת המתכנן:

יער ארכיטקטים בע"מ

כתובת: רח' בוסתנאי 4 תל-אביב 65147

טלפון: 03-5101399

תאריך: 26.6.94

יער ארכיטקטים בע"מ
רח' בוסתנאי 4 תל-אביב

