

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4691
שינוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2024א
שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4691 שנוי מס' 1/93 לתכנית מס' 2024א (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:50 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. כ- 190 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' קרית היובל, שטח בין רח' גולומב לרח' שטרן, (בסמוך למבנה המשרדים של מסוף האוטובוסים).
גוש: 30413.
חלק מחלקה 113.
חלק ממגרש מס' 2 שע"ש תכנית מס' 2024א.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח דרך קיימת/מאושרת (חניה) לאזור מסחרי מיוחד ולשטח פתוח ציבורי.

(ב) קביעת בנוי להקמת קיוסק בהתאם לתכנית בנוי.

(ג) קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת הקיוסק ל-9.6 מ"ר.

(ד) קביעת קוי בנין מירביים אפס להקמת הקיוסק.

(ה) קביעת הוראת בדבר פיתוח השטח.

(ו) איחוד וחלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4691 ז.ו.

7. כפיפות לתכנית:

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.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים אלכסוניים ברקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

9. אזור מסחרי

מיוחד:

(א) מודגש בזאת כי הוראות תכנית המתאר לגבי אזור מסחרי אינן חלות בשטח זה.

(ב) תותר בשטח מגרש מס' 1 הקמת קיוסק, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) שטחי הבניה המירביים להקמת הקיוסק הם 9.6 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין.

(ד) הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ומסותתת בשילוב בטון. הבניה באבן נסורה, חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ה) הגג יבנה כגג רעפים.

(ו) הגישה אל הקיוסק תהא אך ורק מרח' שטרן.

(ז) תנאים למתן היתר בניה:

1. הגשת תכנון, מפורט לפיתוח השטח הפתוח הציבורי (מגרש מס' 2) ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור המח' לשיפור פני העיר.

התכנון המפורט כאמור יכלול פירוט שתילה/גינון השקיה, גישה לקיוסק דרך השצ"פ, ריצוף וכדומה, כדרישת המח' לשיפור פני העיר.

ביצוע פיתוח השטח הפתוח הציבורי כאמור, יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה במגרש מס' 1, בתיאום ובפיקוח המח' לשיפור פני העיר.

אחזקת השטח הפתוח הציבורי, כאמור, תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם.

2. תיאום עם האגף לאיכות הסביבה בדבר שילוט הקיוסק, בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.
3. תיאום עם אגף התברואה בעירית ירושלים.

10. שטח פתוח
ציבורי:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) ראה סעיף 9(ז) 1 לעיל.

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. בצוע התכנית:

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

13. 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 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 רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות עיריית ירושלים, על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהשטחים פנויים מכל מבנה, אדם וחפץ.

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעו בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

14. הפקעה:

15. קולטי שמש

(א) לא תותר הצבת קולטי שמש על גג הבנין.

על הגג:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

16. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (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 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.



זינת קישון
רמ"ד תכנון ועוד-נכסיכ
27.8.95

חתימת בעלי הקרקע: עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים
טל' 296221

חתימת מגישי התכנית:

גבי לוי
רח' שטרן 45/16
קרית היובל
ירושלים 96750
טל' 417039

25/8 95

חתימת המתכנן:

ג'ון נידלמן - אדריכל
רח' פרנקפורטר 4/5
ירושלים 97225
טל' 865218

מאור
21/8/95

ג'ון נידלמן
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 18638

24.3.95

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4691

הועדה המנחה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.95 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המנחה