

התכנית כוללת... דפי הוראות גליון אחת של חשבוני גליונות נוספת (רווח)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1930

שינוי מס' 26/73 לתכנית המתאר המקומית ירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1930 שינוי מס' 26/73 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית (להלן: התשריט) יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, רח' דוד המלך פינת רח' לינקולן גוש 30028 חלקה 66.
5. שטח התכנית: 1440 מ"ר בקירוב.
6. מטרת התכנית: א. שינוי שטח מאזור מגורים 2 לאזור מסחרי. ב. הרחבת דרך.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת בנוסף להוראות תכנית מס' 1930. זו השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מסחרי. הבניה תהיה בהתאם לקו הבניין המסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בצבע אדום ובהתאם להוראות הבאות:
  - א. הגובה המינימלי של הקומה המסחרית לא יעלה על גובה של 3.75 מ' ברוטו.
  - ב. מעל הקומה המסחרית יבנו 4 קומות מגורים רגילות.
  - ג. הבקשה להיתר בניה תתואם תאום נוסף בכל הקשור בפרטים האדריכליים כעצוב החזית האחורית בהתאמה ליתר החזיתות ויאסר פעקה סורג במרפסות ומעקות הגג.
  - ד. היוזם מתחייב בזאת בחתימתו על גבי תכנית זאת, וכן בחתימתו על גבי הבקשה להיתר בניה כי כל עוד הדירות ישארו בבעלותו, הן לא יהפכו למשרדים, וכי במידה ותועבר הבעלות, תימסרנה הדירות כדירות מגורים ולא ינתן שמוש למשרדים כל עוד לא יותקנז מקומות חניה נוספים בהתאם לתקן החניה הדרוש למשרדים.
  - ה. הוצאת היתר הבניה תהא כפופה להתחייבות היוזם שכל עוד לא תבוצע הדרך (בחזית לרח' המלך דוד) ע"י עיריית-ירושלים ישמש השטח המיועד עבורה לגינה אשר תבוצע על חשבוננו של היוזם.
  - ו. קירות הבניין יזופו כאבן טבעית מרובעת ומסותמת במתכונת הבניה הירושלמית המסורתית התואמת במיוחד את אופי הבניינים הדומיננטיים שבסביבה הקרובה.
8. אזור מסחרי:
9. בניינים להריסה: הבניינים שהגדרות המסומנים ע"ג התשריט בקו צהוב מיועדים להריסה.
10. חניה פרטית: א. החניה הפרטית לבניין תהא תת-קרקעית מתחת לבניין עצמו. ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה מלבד אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לבניין היוזם בשטח בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים.
11. דרכים: תווי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום שכת על דרך חדשה או הרחבת הדרך.
12. ~~הגדרת קרקע~~ יופבר לבעלות העירייה ללא תמורה.
13. היצוע התכנית: ייד עם אישור התכנית מס' 1930 זו תוכן ע"י הבעלים ועל חשבונם תכנית ולוקה לצרכי רישום ותועבר לניצוע כמלרי האחוזה כפוף להוראות סעיף 12 דלעיל ע"י וע"ח בעלי הקרקע.
14. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ב' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רישום 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 ביקורת המסמכים הנדרשים על-ידם לרשם רישום החלקה.
15. מס השבחה: מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת המתכנן:   
מינאל נופר אדריכל  
ת.ד. 1045 - ירושלים

תאריך 13.5.79

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 החליטה בשיבתה מיום 12.2.80  
 לאשר תכנית זו שמספרה 1930

י"ד הועדה

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

הפקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 החליטה בשיבתה מיום 23/1/79  
 להפקיד תכנית זו שמספרה 1930

סמנכ"ל תכנון

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירושלים

תכנית חנוון עיר מס' 1930  
 ותחליטה בשיבתה מיום 2.8.78  
 להסמיך על אשור התכנית הניל להפקרה  
 לפי התנאים הכלולים ברוח, ובמס' 27.1.79  
 תה"ח - ודבר יעקוב ג'אן

מנהל העיר