

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4852
שינוי 37/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4852, שינוי 37/95 לתכנית המתאר המקומית לירושלים. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ: 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ: 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 99 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' קרית משה, שד' המאירי, גוש 30153, חלק מחלקה 38. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מדרך ציבורית לאיזור מסחרי מיוחד.
- ב. קביעת הוראות בגין הריסת בנין קיוסק קיים והקמת בנין קיוסק חדש במקומו.
- ג. קביעת בינוי בהתאם לנספח בנוי.
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת קיוסק ל- 28 מ"ר.
- ה. קביעת קווי בנין מירביים להקמת הקיוסק.
- ו. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
- ז. איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפירות לתכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה אושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 4852 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי מיוחד:

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

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

ב. תותר הקמת קיוסק בשטח מגרש חדש מס' 1 לאחר הריסת בנין הקיוסק הקיים, בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. שטחי הבניה המירביים להקמת הקיוסק הם 28 מ"ר כמפורט בנספח מס' 1.

ד. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת בנין הקיוסק הקיים, כאמור בסעיף 10 להלן.

ה. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשיפור פני העיר.

ו. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.

10. בנין גדר מדרגות להריסה:

הבנין המתוחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

11. עץ לשימור:

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם ו/או כל פגיעה בהם.

12. דרך:

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה מחדש:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התוכנית 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 רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וייעברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

15. הפקעה:

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

16. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקדו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

התואמת עם רשימת התכנון והמוסדות.
 ההיכרות הינה למרכז הכנסה, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם ע"י השטח
 ניהלים בגינו, ואין התוודעו לו באה במקום הסכמת כל
 בעל חוזה ועפ"י כל דין.
 לכונן הסך ספק יוצגה בזה כי אם נצטב או יילב על
 ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהסכמתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם, אלא הסכמתנו
 רחוקה על זכויות לגיטימיות בגלל הפרתו ע"י יו"א
 :גבתו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות
 אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
 סכנו התוודענו ניתנת אך ורק כזכרית מבט הכנונית
 מ"חזקת מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

המחוז
 המזרחי
 ירושלים

26-01-1997

טל: _____ ת.ז: _____

חתימת מגישי התכנית:

5/10

מפ"ד 5/10

מ"חזקת 303/28

טל: 6762006 ת.ז: 07636221-9



אוהד רצהבי-אזריכל
 רשיון מס' 80742
 רחי שמריהו לוי 64 ירושלים
 טל/פקס. 02-418555 ב. 719495

חתימת המתכנן:

טל: 02-6721883 ת.ז: 59020545

תאריך: 12/1/97

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 4658
 הועדה הממוזעת המליטה לאשר את התכנית
 בלשכת מס' 19/96 ביום 8.10.96
 מ"חזקת