

16/3/92

תקנון

1006137

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4245

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2969

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא, תכנית מס' 4245, שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 2969 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:500. (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 14.1 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שטח התכנית גובל בצפון ובמערב בכביש מס' 1 (עירוני), בדרום ברחוב מח"ל ובמזרח בדרך שכם. גוש 30097 חלק מחלקה 4. גוש 30097 - דרך שכם. ובין קורדינטות אורך 171850/172050. שטח בין קורדינטות רוחב 133850/133650. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד שטח משטח גינון שתותר בו הרחבת דרך לשטח ספורט להקמת מגרשי ספורט, מתקני נופש פעיל ומבנים לשירותי עזר ולוויים.  
ב. קביעת הוראות בנוי ופיתוח בהתאם לנספח בנוי.  
ג. קביעת שטחי הבניה המירביים עבור מבני העזר ל - 200 מ"ר.  
ד. חלוקה חדשה.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2969 וההוראות שבתכנית מס' 4245 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, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח ספורט: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו חום כהה, הוא שטח ספורט ותחולנה עליו ההוראות הבאות:

א. בשטח זה תותר הקמת מגרשי ספורט, מתקני נופש פעיל, מבנים לשירותי עזר נלווים הכל בהתאם לנספח מס' 1.

ב. שטחי הבניה המירביים למבני העזר יהיו 200 מ"ר. מבני העזר והגדרות יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

ג. הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים במיקום המתקנים.

ד. השטח יהא פתוח לציבור הרחב ולא תותר כל זיקה פרטית בשטח מתקני הספורט.

ה. אחזקת השטח תהיה באחריות מח' נוער ספורט וחברה של עיריית ירושלים.

10. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה,

ב. החניה תהיה לאורך רח' דרך שכם (בהתאם למסומן בנספח מס' 1).

12. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. בצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה.

14. 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 ועדה מחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת במסמכים הנדרשים על ידיו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע שהיך.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה מתכנית זו כשהשטחים פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

15. הפקעה: על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו 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, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

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.

יוזם תכנית: עיריית ירושלים.

המתכנן: מ. מרגלית אדריכל ומתכנן ערים.

משה מרגלית, אדריכל ומתכנן ערים  
רח' וושינגטון 21 י-ם, טל. 02-250045

תאריך: ינואר 1991 - עדכון אוקטובר 1991 (סעיף 9 ד)  
עדכון פברואר 1992 (סעיף 9 א, סעיף 10)  
עדכון מרץ 1992.  
עדכון נובמבר 1992. שינויים להפקדה עפ"י דרישת הועדה המקומית.

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

אישור תכנית מס. 4245

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.12.91 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

4245 הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.12.91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

4245 תכנית מס

22.12.91 יום ביטול מיום 22.12.91  
ה' ל"ח על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
ליוזם התכנון הכלולים בדו"ח

יורם העיר

יורם העיר