



1006880

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4235

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1985 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4235 שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1985 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 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. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 560 מ"ר.
5. מקומות התכנית: ירושלים שכ' גילה, רח' ורדינון גוש 28046 חלקה 60 חלק ממגרש מס' 6 עפ"י תכנית מס' 1985 א'.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שינוי ייעוד שטח משטח לבנין ציבורי לשטח מסחרי ולדרך.
(ב) קביעת בינוי להקמת קיוסק בהתאם לנספח בינוי.
(ג) קביעת סה"כ שטחי הבניה להקמת הקיוסק ל-15 מ"ר.
(ד) קביעת קוי בנין חדשים.
(ה) חלוקה 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 שבתכנית מס' 1985 א' וההוראות שבתכנית מס' 4235 זר.
8. הוראות התכנית: 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.
9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1985 א' לגבי שטחים לבניני ציבור.
10. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור. הוא אזור מסחרי. מודגש בזאת כי הוראות תכנית המתאר לא חלות על שטח זה וחלות ההוראות הבאות:
(א) על שטח זה תותר הקמת קיוסק בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

- (ב) שטח הבניה המירבי להקמת הקיוסק יהא 15 מ"ר.
- (ג) הבניה תהיא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- הבניה באבן נסורה חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- (ד) תנאי למתן היתר בניה היא הגשת תכנית חלוקה לצרכי רישום כאמור בסעיף 14 להלן.
- (ה) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

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. דרכים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

13. ה פ ק ע ה: 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 האחוזה 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 רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. היטל השבחה:

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

17. ת ש ת י ת:

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 היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

עמוס המרמן
אדריכל המחוז
מ.מ.י. מחוז ירושלים

כל תוכן ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם כגון השטח המגולל בהצגה זו, או ייעשה על התכנית הטריה או הנוגה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על הנהגה להגדיל בגודל הסכום כאמור ו/או מאוננו על פני הודעה על כניסתו בשכר ו/או על כל הודעה אחרת המנוגת לנו סמך הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנה או חקם מן ה"י משרד המבנה, מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים תאריך: _____

-5-

10-07-1991

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
 רח' בן יהודה 34, ירושלים
 טל: 02-254121

מגישי התכנית:

יצחק בן מרדכי
 סן מרטין 801/11 ירושלים
 טל: 02-791122

חתימת המתכננים:

א. רכס - ש. אשכול
 אדריכלים ומתכנני ערים
 דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
 טל. 02-636529

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים
 דרך בית לחם 22, ירושלים 93109
 טל. 636399

10 ביולי 1991

תאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 4235
 הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.7.91 להפקיד את התכנית.
 יו"ר המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4235
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.7.91 לאשר את התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
 תכנית מס' 4235
 החליטה בישיבה מיום 24.2.91 להמליץ על אישור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדו"ח
 מהנדס העיר
 יושב ראש