

-1-

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 867 ב'שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 867 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 867 ב', שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 867 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) וכן נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 כולל חתכים וחזיתות (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 30 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: (א) ירושלים, שכונת רחביה, רחוב מרקוס ורחוב שופן גוש: 30021 חלק מחלקה 270 גוש: 30022 חלקים מחלקות 11, 12, 15, 16.
(ב) שטח ב' קואורדינטות אורך 600 - 170/300 ובין קואורדינטות רוחב 900 - 130/600.
(ג) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) בטול חלק מדרך ציבורית.
(ב) שינוי ייעוד מדרך ציבורית לשטח לבנין ציבורי ולשטח ציבורי פתוח.
(ג) בטול חלק מגבולות מגרשים מאושרים בתכנית 867 א' והתאמתם לגבולות (קירות) קיימים בשטח.
(ד) בטול קו בנין מאושר.
(ה) קביעת בנין חדש בהתאם לנספח בנוי.
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' 867 א' וההוראות שבתכנית מס' 867 ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצויינים במקרא שכתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לבנין
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט כצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

ההוראות שבתכנית מס' 867 א' וכן ההוראות הכאות:

(א) קו הבנין המאושר בתכנית מס' 867 א' לתוספת - בוטל בזאת.

(ב) הבניה החדשה תהיה בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 המצורף ובהתאם למסומן על גבי התשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ג) הבניה החדשה מיועדת לאגף נוסף לתאטרון.

(ד) פיתוח השטח עם קירותיו התומכים יגיע לקו חזית התאטרון הדרומית.

(ה) פיתוח השטח ישא אופי גנני (צמחיה ועפר) וריצוף אבן בהתאם לנספח מס' 1.

(ו) התאטרון לא יפתח לשמוש עד אשר תושלם החניה כאמור בסעיף 11 להלן.

(ז) חומר הבניה של כל הקירות החיצוניים יהיה מאבן טבעית מרובעת ומסותחת בגוון ובעיבוד זהה לאבן בבנין הקיים, לרכות שיטת הבניה.

10. שטח פתוח
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט כצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הכאות:

(א) כל השטח יפותח לפני הוצאת היתרי בניה.

(ב) פיתוח השטח ישא אופי גנני (צמחיה ועפר) וריצוף אבן בהתאם לנספח מס' 1.

11. חניה פרטית:

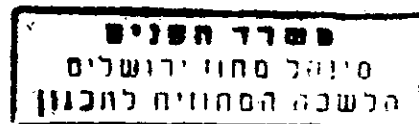
- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים לבניינים שיוקמו בשטח.
- (ב) לא יעשו שינויים כמפרץ החניה הקיים היום לאורך רחוב שופן.
- (ג) מפלסי החניה יעוצבו בקירות וקטעי קירות מאבן במשמעת הבניה באבן בנוסח קירות קיימים בסביבה.
- (ד) החניה תאורגן תוך שמירה על עצי חורשת האורנים.
- (ה) התאטרון לא יפתח לשימוש עד אשר תושלם החניה.

12. דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבו והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ~~ויעברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מניין גדר וחפץ.~~ (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית ליום 26.2.85)



14. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע 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 רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

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.
17. אנטנות טלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. קולטי שמש על הגג: (א) כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
19. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
20. ת ש ת י ת: 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
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 חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באוחו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

5- התימתנו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנית על שזו לא הוקצה היטח ובהתם עכנו הסכם מראש בגינת, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופסי כל דין.

חתימת בעלי הקרקע:

למען הסר ספק, מובהר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין היטח המלא בתכנית, אין גינת התכנית תכנון או הודאה במקום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי נעשה מאתנו על פני זכויות אחרים, ו/או על כל זכות אחרת המוטלת לנו בזה הנוגע לאחרי ועל כל דין, שכן התימתנו ניתנת אין חיק במקומות אחרים ובשטח.

מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל
מחנה ירושלים

תאריך: 1.0 אוקטובר 1983

חתימת מגיש התכנית:

קרן ירושלים, רח' קרן היסוד 36, ירושלים.
טלפון: מיקוד:

חתימת המתכנן:

א. נדלר הנדלר ש. ביקסון ח. גיל
אדריכלים
רחוב הלסינקי 20 טל. 254921

א. נדלר הנדלר ש. ביקסון ח. גיל
אדריכלים
תל אביב
רחוב הלסינקי 20 טל. 254921

נדלר, נדלר, ביקסון, גיל, אדריכלים, ת"א.
רח' הלסינקי 20, ת"א. 62 996
טלפון: 03-254921

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והתכנית העירונית - 1965
ואישורו
הוצעה והמואמת לזכרון ולבניה
החליטה באומרתה מיום 14.6.83
למפקד התכנית זו שמספרה
סכ"מ 2067

חוסרת המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
כנית תכנון ט"ד 867
ליפה בשיעורת מיום 21.11.82
לדבריה מיום 14.6.83
ד"ר. משה' זכאלי' ברוך

משרד הפנים
חוק התכנון והתכנית העירונית - 1965
אשר התכנית
זו לתכנון ולבניה
החליטה מיום 26.8.83
למפקד התכנית זו שמספרה
סכ"מ 2067