

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מספר 1641

שינוי מס' 37 שנת 1970 לתכנית מזאר ירושלים מספר 62

שינוי ייעוד שטח מאזור מגורים 1 (חלקה 8 בגוש 30018) לשטח פתוח פרטי

בדרך חברון

- 1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1641 שינוי מס' 37 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".
- 2. השריטת התכנית: התשריטת המצורף לתכנית להלן "התשריטת" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריטת.
- 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריטת יהווה את גבולות התכנית.
- 4. מקום התכנית: ירושלים, דרך חברון גוש 30018 חלקה 8.
- 5. שטח התכנית: 5.5 דונם בקירוב.
- 6. מטרת התכנית: הרחבת דרך והפיכת השטח הנותר של החלק 18 בגוש 30018 מאזור מגורים 1 לשטח פתוח פרטי להקמת בית מלון.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות ההיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וקאח נוסף להנחיות שבהתכנית תכנון עיר זו.

8. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בתשריטת בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה יהווה שטח פתוח פרטי בו יוקם בית מלון. לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 9 להלן.

9. בנוי: א. על השטח הפתוח הפרטי יוקם בית מלון כאשר הגובה מקסימאלי של הבניין לא יעלה על 5 קומות.

ב. לא תורשה כל בניה בשטח אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

ג. אחוזי הבניה וקווי הבניין יהיו כנקבע במסגרת התכניות האמורות בפסקה (ב) לעיל.

ד. בכל הנוגע לקווי בנין ת-קרקעיים המתקרבים לגבול החלקה, יהא על היוזם למסור התחייבות בדבר אחריותו הבלעדית למניעת נזקים לנכסים הגובלים, בין היתר ע"י קיום פיקוח מלא של מהנדס מוסמך, וכן התחייבות לשיפוי הועדות המוסמכות אם ההיינה הביעות כלשהן בקשר לנזקים כאלה.

ה. לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה חיצונית לא בכמת הדרך ולא בשטח המגרש אלא למטרה זו יוקצה חדר מתאים בבנין דילון גודל החדר מקומי, וגובהו יהיו בהתאם לדרישות הב' החשמל והוא יסומן בתכנית המפורטת של הבנין כשחוגש לרשויות התכנון.

ו. הועדה המקומית תפא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתחומי השטח בהתאם לתקן החניה המאוסר של העירייה.

ז. באם יצירת הנישה לבית המלון מרה עמי נדב תחייב את העירייה בהוצאות עקב הפקעה השטח יחולו ההוצאות על יוזמי התכנית. השטח הצבוע בתשריטת בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי אולם בעתיד לאחר תכנון השטח יהפך שטח זה לדרך צבורית להחלת דרך צבורית מתוכננת לגישה לשטח הפתוח הפרטי.

10. שטח פתוח צבורי: ח. לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה חיצונית לא בכמת הדרך ולא בשטח המגרש אלא למטרה זו יוקצה חדר מתאים בבנין דילון גודל החדר מקומי, וגובהו יהיו בהתאם לדרישות הב' החשמל והוא יסומן בתכנית המפורטת של הבנין כשחוגש לרשויות התכנון.

ה. הועדה המקומית תפא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתחומי השטח בהתאם לתקן החניה המאוסר של העירייה.

ו. באם יצירת הנישה לבית המלון מרה עמי נדב תחייב את העירייה בהוצאות עקב הפקעה השטח יחולו ההוצאות על יוזמי התכנית. השטח הצבוע בתשריטת בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי אולם בעתיד לאחר תכנון השטח יהפך שטח זה לדרך צבורית להחלת דרך צבורית מתוכננת לגישה לשטח הפתוח הפרטי.

11. דרכים: הווי הדרך, רוחבה והרחבתה יהיו כמצויין בתשריטת.

12. הפקעה: השטח המיועד להקמת הדרך מחלקה 8 בגוש 30018 יופקע ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והתכנית הכס"ה 1965.

* תוקן בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 5.1.71

מינהל התכנון והתכנון
 מחלקת תכנון פתוח
 ירושלים
 חתימת בעלי הקרקע:
 חתימת היוזמים:
 חתימת המתכנן:
 8.1970

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית בנין ערים מס' 1641
 החליטה בישיבתה מיום 19.7.70
 לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים ברוח
 יושב ראש

הודעה
 סגן התכנון מנצח לבעלי הקרקע
 למעצמת אולם ההחלטה
 באשר כמקום העצמות יודע
 יצא על ידי הועדה איו בפני
 כל הישות המעוררות לפי כל-ד-11
 מנהל הקרקעות
 8.1970

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התמתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקעה השטח וכל עוד לא מתמם הכנס מתאים על ידי שני הצדדים. מינהל מקרקעי ישראל

