



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 4179

שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1442א

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4179 שינוי מס' 1/90 לתכנית מס' 1442 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 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- 695.5 מר'
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות אשכול, ככר זלמן ארון גוש: 30246 חלק מחלקה 6, מגרש מס' 256 וחלק ממגרש מס' 251 שעל פי תכנית מס' 1442א.
שטח בין קואורדינטות דוחג 134.290-134.320
ובין קואורדינטות אורך 171.480-171.540
הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לשטח לתחנת מוניות.
(ב) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לשטח לבנין ציבורי ולמעבר ציבורי להולכי רגל.
(ג) קביעת בינוי להקמת משרד תחנת מוניות בשטח של כ- 20 מ"ר בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קביעת הוראות בדבר הריסת המבנה הקיים של תחנת המוניות.
(ה) אחד וחלוקה 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' 1442א וההוראות שבתכנית מס' 4179 ז.ו.

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, האם 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' 1442א לגבי שטחים לבניני ציבור. בשטח קיים בנין טיפת חלב.

10. שטח לתחנת מוניות: השטח הצבוע בצבע אפור הוא שטח לתחנת מוניות וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) תותר הקמת משרד לתחנת מוניות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) סה"כ שטחי הבניה הם 20 מ"ר.

(ג) אסורה התקנת מתקנים כלשהם על גג תחנת המוניות.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת תלטיטי הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

(ה) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. מעבר ציבורי להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסונים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

12. מבנה להריסה: מבנה תחנת המוניות הקיים ^{המסומן} יבקר צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

13. בצווע התכנית:

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

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 הוועדה 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.

15. 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.

16. תשתית:

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^ק תאורה, ו/או מרצזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו המים, 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 מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

דינה קישון
מ"ד תכנון וענף-נכסים



חתימת בעל הקרקע:
עיריית ירושלים
רח' הנביאים 67 ירושלים
טלפון: 228351

מוניות פארן בע"מ
סל 2-4-814111-02
כוכב זמן ארן
תחנת אשכול ירושלים

חתימת מגישי התכנית: מוניות פארן בע"מ
ככר זלמן ארן רמות אשכול, ירושלים
טלפון: 814114

בני לוי, אדריכל
דני טשרניחובסקי 3 א'
ירושלים 92581
טל 02-660776

חתימת המתכנן:
בני ראובן לוי ארכיטקט
רח' טשרניחובסקי 3א ירושלים
טלפון: 660776

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 479

הישור תכנית מס. 479

היום 22.11.91

למשך 10 שנים

מפקדת תכנון ומס' 479

1.1.91

מפקד תכנון ומס' 479

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
מס' 479

26.9.90

מנהגס העיר

תאריך: 91 11 22

גיש אלו ל...