

ש"ר
אכ"ה
אכ"ז

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1423 ד'

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1423 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1423 ד' שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 1423 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500. (להלן: התשריט). כל מסמך מחסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-27 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות, השטח הידוע כמלון דיפלומט, רח' כפר עציון, גוש 30118 חלקי חלקות 45, 39-37, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: בשל מצוקת הדיור המיידית הקיימת לגבי דיור לעולים חדשים, מטרת התוכנית הן בדלקמן:
(א) שינוי יעוד של מקרקעין, משטח של מלונאות לשטח המיועד לחגורים זמניים לשם שיכון עולים ולשטח לתכנון בעתיד.
(ב) הפיכת דרך פרטית לדרך ציבורית.
(ג) אחוד וחלוקה מחדש.
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' 1423 ד' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וחכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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. מגורים זמניים: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב וחום לסירוגין והמסומן כמגרש חדש מס' 1, הוא שטח למגורים זמניים וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

(א) בבנין בית המלון הקיים יותר שימוש זמני למגורים ארעיים במטרה לשכן עולים לתקופה שלא תעלה על חמש שנים מיום אישורה של תכנית זו.

(ב) מספר יחידות הדיור לא יפחת מ-300 יחידות דיור. הכשרת המבנה ליחידות דיור ארעיות לעולים תעשה ע"י שינויים פנימיים בין השאר ע"י צרוף חדרים ללא שינויים במעטפת החיצונית של הבנין.

(ג) מיד לאחר תום חמש השנים, כנזכר לעיל, יהיו ההוראות שנקבעו בתכנית זו, לגבי מגרש חדש מס' 1 בטלות ויעודו של השטח יוחזר לקדמותו, דהיינו, היעוד המאושר קודם הפקדתה של תכנית זו, ויחולו הוראות תוכנית 1423 א' והוראות כל דין.

(ד) בשל העובדה שיחידות הדיור ישמשו לעולים חדשים, ייקבעו שטחי החניה בהתאם לאפשרויות הקיימות בשטח בלבד.

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע צהוב לסירוגין הוא שטח לתכנון בעתיד. לא ינתן היתר בניה בשטח זה אלא לאחר אישורה של תכנית מפורטת שתקבע את השימוש בשטח ותכלול נספחי בינוי ופיתוח.

10. שטח לתכנון
בעתיד:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום 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 הוועדה 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 בתשריט.

15. תחנתטרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

16. היטל השבחה:

(א) הוועדה 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 לחילום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התכנית 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.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי מגיש התכנית לתקן על חשבוננו 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 בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

18. החלטת הועדה

המחוזית למתן

מוקף מיום

:14.2.91

בתום תוקפה של התכנית, היינו, לאחר תום חמש שנים מיום אישור התכנית, או בעת אישורה של תכנית לבית המלון, הכל לפי המועד המוקדם יותר, תחוייב התקנת מקומות חניה בהתאם לנדרש בתקן החניה.