

מרחב תכנון מקומי-ירושלים

חכנית "מס" 1940 לחלוקה חדשה

שינוי מס' 32 שנת 1973 לחכנית המתאר לירושלים

שינוי מס' 1 שנת 1973 לחכנית מס' 1718,1054

אחוד וחלוקה מחדש בגוש 30002, 30141 לאחד הפרטים שטחים לצרכי צבור, בטול דרך מאושרת וקביעת קווי בניין בסכונת מקור חיים

שם החכנית: חכנית זו היקרא "חכנית מס' 1940 שינוי מס' 32 שנת 1973 לחכנית המתאר לירושלים ושינוי מס' 1 שנת 1973 לחכנית בניין ערים מס' 1718, 1054.

חשריט המצורף לחכנית להלן "החשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחשריט.

הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות החכנית.

ירושלים מס' מקור חיים רחוב מקור חיים ורחוב רבקה.

גוש 30002 חלקות

גוש 30141 חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 17, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 251, 250, 233, 232, 231

גוש 30141 חלקות:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 17, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 251, 250, 233, 232, 231

חלקי חלקות: 109, 139, 143, 144.

25 דונם בקירוב. שטח החכנית:

שינוי חכנית בניין ערים מס' 1054 ע"י: מסרת החכנית:

1. יעוד החלקות 47, 46, 12 בגוש 30141 מאזור חשירה לאזור מגורים 1.

2. שינוי חכנית בניין ערים מס' 1718 ע"י 1 קו הבניין ממערבי של החלקות החדשות 4, 6, 12, 17, 137, 138, 135, 134, 231, 250, 251 + 136 יהא 10 מ' במקום 12 מ'.

3. אחוז החלקות הכלולות בחכנית וחלוקתן מחדש לאחר הפרטת שטחים לצרכי צבור בגובה של 23%.

4. התווית דרכים חדשות, בטול דרך מאושרת, החווית מעברים להולכי רגל.

על חכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית המתאר לירושלים לרבות החיקונים להכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר מס' 1718 וחכנית זו.

השטחים הצבועים בחשריט בצבע ורוד מהווים אזור מגורים 1 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית המתאר לירושלים לבנייני אזור מגורים 1 וההוראות הבאות:

א. הועדה המקומית חגבה מס' השבחה מבעלי החלקות סקרעוניהם הפכו מאזור מגורים 5 לאזור חשירה לפי יעודן בחכנית המתאר ולא לפי יעודן בחכנית בניין ערים מס' 1054 ששונתה חלק מהשטח מאזור מגורים 5 לאזור חשירה.

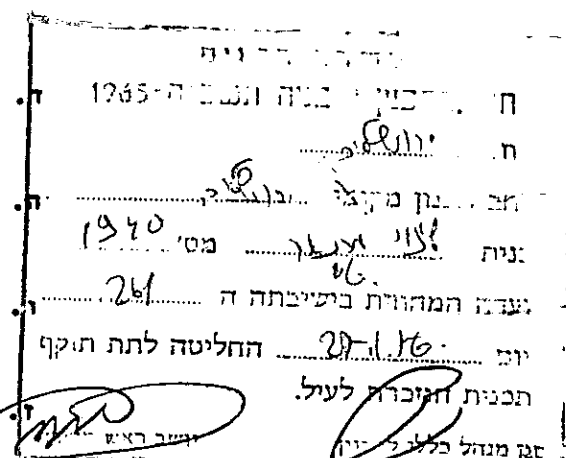
ב. קו הבניין הגובל ברחוב סרוחבו 6 מ' בחלקות החדשות 2+3, 12, 139 יהא 4 מ'. קו הבניין הקדמי הגובל ברחוב סרוחבו 126 בחלקות החדשות 12, 7+138, 137, 134, 135 יהא 4 מ'.

ג. חכנית בחלקה החדשה 47 בגוש 30141 תנתן רק לאחר שהבניין הקיים בחלקה המקוריית תסונה מדיירים ע"ח בעלי הקרקע. קו הבניין האחורי בחלקה זה יהא 4 מ' במקום 5 מ'.

ד. חכנית בחלקה החדשה 46 תנתן רק לאחר פריצה הדרך הידועה כרחוב רבקה. חכניתה מוסדרת לחלקה 46 החדשה והיה רק ממבוי סתום ולא מרח' רבקה. חכנית בחלקה החדשה 12 או 12א תנתן רק לאחר שהבניין הקיים בחלקה 12 המקוריית תפונה מדיירים ע"ח בעלי הקרקע.

ה. אחוזי הבנייה יהיו בהתאם למותר באזור מגורים 1 וייחשבו משטח כל חלקה וחלקה לפני החלוקה החדשה.

ו. אם יוכח כי לא ניתן לנצל את אחוזי הבנייה המותרים באזור מגורים 1 בשלום קומת, אזי באותן חלקות בהן לא אפשרי הדבר תורשה בניה בארבע קומות בכל מקרה לא יוגדלו אחוזי הבניה מעבר למותר באזור זה.



השטח הצבוע בחשריט בצבע סגול מהווה אזור חשירה ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית המתאר לירושלים לבנייני אזור חשירה.

ב. אחוזי הבניה בחלקה החדשה 144+139 יחושבו משטח החלקה החדשה. ג. קו הבניין בחלקה החדשה 144+139 בגבול עם מסי הירק יהא 2,50 מטר.

חלוקה חדשה: החלוקה החדשה המסומנת בחשריט כקוים אשומים תבוצע בהתאם ללוח פירוט הבעלויות המצורף לחכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק יהוו ליניינים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית המתאר לירושלים לבנייני פתוחים צבוריים.

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי החלקות הבלולות בתכנית אח כל ההוצאות של תכנית זו וכן בצד מדידת החלוקה החדשה בהתאם ליחס שטח כל חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

13. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן רישון בניה בכל חלקה וחלקה בגומד או במשותף עד שהשוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטית חדרושים לרעתה לבנין שיוקם בשטח בהתאם לתקן החניה המאושר של עיריית ירושלים.

14. שטח להשלמה:

החלקה החדשה ~~שטח~~ להשלמה והיא מצורף לשטח של החלקה הסמוכה מצפון או לדרך צבורית וירשם ע"ש עיריית ירושלים.

15. דרכים:

- א. תווי הדרכים, רוחבן, והרחבתן יהיו כמצויין בהשרים.
- ב. הדרך המסומנת בהשרים כחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוסל ושטחה יהיה כמסומן בהשרים.
- ג. השטחים הצבועים בהשרים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שחורים יהיו מעברים צבוריים להולכי רגל.

16. רשום שטחים המיועדים השטחים המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים, הרחבת דרכים, מעברים להולכי לצרכי צבור: רגל, שטחים פתוחים צבוריים ושטח להשלמה יירשמו על פי תכנית תכנון עיר זו ע"ש עיריית ירושלים בהתאם לחוק.

17. מס השבחה:

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי הקרקע שכתוצאה מתכנית זו הומד קרקעותיהם מאזורים שונים והושבה עמ"י תכנית זו, לגבות מס השבחה על השבחה קרקעותיהם לבניה, גובה מס השבחה ייקבע עמ"י היעוד הקודם בהשוואה ליעוד המסומן בתכנית זו ובהתאם להערכה.

18. בנינים או מבנים להריסה:

הבנינים או המבנים מותחמים בהשרים בקו זהוב מיועדים להריסה.

19. בצד התכנית:

- א. בד בכד עם מתן חוקף לתכנית מס' 1940 זו תוכן ולוגש תכנית חלוקה לצרכי רשום בהתאם לתכנית זו והיא תבוצע בספרי האחזזה.
- ב. לא תורשה כל בניה בשטח בו יהיו שנויים בגבולות החלקות אלא רק לאחר אישור ובצד החלוקה החדשה בספרי האחזזה כאמור בסעיף א' לעיל.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: מחלקת מהנדס רעיר

מסדר הבנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 רשום: *י. יוסף*
 תאריך: *22.7.62*
 מס' *1940*
 מס' *201*
 מס' *2174*
 יושב ראש: *[Signature]*
 סגן מנהל: *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 ת"י
 1940
 24.6.73
 יושב ראש: *[Signature]*
 סגן: *[Signature]*