

1001069

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1144*

שנוי מס' 28 שנת 1971 לתכנית מאהר ירושלים מס' 62

שנוי יעוד קרקע משטח פתוח צבורי, מאזורי מגורים 6 ו-1 לאזור מגורים 2, יעוד שטחים פתוחים פרטיים, יעוד שטחים פתוחים צבוריים ושטחים להקמה בניני צבור, התווית דרכים צבוריות ושכילים צבוריים להולכי רגל והרחבת דרכים קיימות, בגבעה קומונה (רוממה המורחבת) בחלקים מגושים 30079, 30217, 30234, 30235, 30236, 30239, 30240, 30252, ו-30273

1. שם התכנית:

הכנית זו חיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1144, שנוי מס' 28 שנת 1971 לתכנית מאהר ירושלים מס' 62".

2. תשריט התכנית:

התשריט המצורף לתכנית, להלן - "התשריט", יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית:

א. הקו הכחול הרצוף בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
ב. הקו הכחול המקוטע בתשריט מהווה גבולות של תכניות שכונים צבוריים, ותכניות תכנון עיר קיימות או מאושרות.

4. מקום התכנית:

ירושלים, השטח הידוע כ"גבעה קומונה" ברוממה המורחבת:

| | |
|-------------|-----------------------------|
| גוש 30079 ✓ | |
| חלק מחלקה | 125 - |
| גוש 30217 ✓ | |
| כל הגוש | |
| גוש 30235 ✓ | |
| חלק מחלקה | 69 - |
| גוש 30236 ✓ | |
| חלקות | 1, 2, 10, 14, 16, 18 - |
| חלקי חלקות | 3 - 8, 15, 17, 19, 31, 40 - |
| גוש 30240 ✓ | |
| חלקי חלקות | 1, 2, 3, 8 - |
| גוש 30252 ✓ | |
| חלקות | 1 - 49, 55 - |
| חלק מחלקה | 54 - |
| גוש 30234 ✓ | |
| חלק מחלקה | 33 - (ארעיה) |
| גוש 30239 ✓ | |
| חלק מחלקה | 8 - |
| גוש 30273 ✓ | |
| חלקות | 2, 3 - |
| חלק מחלקות | 1, 4 - |

351,500 מ"ר בקירוב

שטח התכנית:

מטרות התכנית:

א. שנוי תכנית מאהר ירושלים מס' 62 ע"י -

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 6 לאזור מגורים 2 -

| | |
|------------|-----------------------|
| גוש 30252 | |
| חלקות | 40, 42, 44 - |
| חלקי חלקות | 32 - 39, 41, 43, 49 - |
| גוש 30240 | |
| חלקי חלקות | 2, 3, 8 - |
| גוש 30273 | |
| חלק מחלקה | 3 - |

* מחוקנת לפי מכתב יו"ר הועדה המחוזית מיום 9.1.74

2. שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2 -

גוש 30217
חלקות - 6, 8, 10, 12, 13, 19, 22, 26, 82 - 36
חלקי חלקות - 1, 5, 7, 9, 11, 20, 21, 27, 48, 81,
87 - 96

גוש 30240
חלק מחלקה - 3

גוש 30252
חלקות - 14, 17, 21, 26, 28, 30
חלקי חלקות - 1, 13, 18, 19, 20, 22, 25, 27, 29, 31

גוש 20273
חלק מחלקה - 3

3. שנוי יעוד קרקע משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 2 -

גוש 30079
חלק מחלקה - 125

גוש 30217
חלקות - 51, 63, 65, 72, 99

גוש 30236
חלקי חלקות - 13, 19, 31

גוש 30240
חלקי חלקות - 3, 8

4. שנוי יעוד קרקע משמורת טבע לאזור מגורים 2 -

גוש 30239
חלק מחלקה - 8

גוש 30240
חלקי חלקות - 1, 2

גוש 30273
חלק מחלקה - 3

ב. שנוי חכניה מתאר ירושלים מס' 62 ע"י -

1. שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים 6 לשטח פתוח פרטי -

גוש 30239
חלק מחלקה - 8

גוש 30240
חלקי חלקות - 1, 3

גוש 30273
חלק מחלקה - 3

2. שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים 1 לשטח פתוח פרטי -

גוש 30236
חלקי חלקות - 5, 7, 9, 31

ג. שנוי יעוד קרקע משטח פתוח פרטי לשטח להרחבת דרך
(תחנה אוטובוסים סופיה).

ד. התווית דרכים צבוריות חדשות, והתווית שבילים
צבוריים להולכי רגל.

ה. הרחבת דרכים צבוריות קיימות

ו. יעוד שטחים פתוחים צבוריים.

ז. יעוד שטחים להקמת בניני צבור.

ח. קביעת גודל מינימלי של מגרש באזור מגורים 2.
ט. אחוד חלקות וחלוקתן מחדש, לאחר הפרשת שטחים לצרכי-צבור.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולגה ההוראה של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, ולרבות תכניות ממלכיות וכן תכניות רשות שכונת צבוריים וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

8. אזור מגורים 2:

השטחים הצבועים בחשריט בצבע כחול יהיו אזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 2, והתנאים הבאים:

א. גודל מינימלי של מגרש באזור מגורים 2 יהיה בהתאם לגודל של המגרשים כמסומן בתכנית.

ב. החלקות המסומנות בטורים "גוש" ו-"חלקה" בטבלה "ג. טבלת שטחים לחלוקה חדשה" מאוחדנה לחלקות חדשות המסומנות בחשריט במספר ארעי המצוין בהתאמה בטור "מס. המגרש החדש" בטבלה הנ"ל; זכויות הבניה של המגרש החדש שהיינה בהתאם למותר באזור מגורים!

9. חזית מסחרית:

במגרשים החדשים המסומנים בחשריט בחזית המגרש בקו בצבע סגול תורשה קומה מסחרית במסגרת סך כל זכויות הבניה המותרות בהם לפי תכנית זו.

10. חלוקה חדשה:

החלוקה החדשה המסומנת בחשריט בקוים מקומעים אדומים מבוצע בהתאם ל"טבלת שטחים לחלוקה חדשה" המצורפת לתכנית זו והמתווה חלק בלתי נפרד ממנה.

11. הוצאות התכנית:

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית את כל ההוצאות של תכנית זו וכן בצווע סדידה החלוקה החדשה, בהתאם ליחס שטח כל חלקה בודדת לשטח הכללי של החלוקה לבניה.

12. שטח לחנויות:

השטח הצבוע בחשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה יהווה שטח לחנויות, בו יוקם בנין בן קומה אחת לחנויות לממכר וזמי לשרותי הסביבה - ומעליו מגורים.

13. שטחים להקמת בניני צבור:

השטחים הצבועים בחשריט בצבע חום מוחם בחוט כהה, יהיו שטחים להקמת בניני צבור. לא תורשה כל בניה בשטחים אלה, אלא בהתאם לתכניות בניה מפורסות באזור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

14. שטחים פתוחים צבוריים:

השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק יהווה שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

15. שטחים פתוחים פרטיים:

א. השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק מוחם בירוק כהה יהיו שטחים פתוחים פרטיים, ובשטחים אלה תורשה הקמת בנינים לשמושים המפורטים להלן:-

1. המגרש המסומן בחשריט במספר ארעי 130 ישמש לבית-ספר ולפנימיה.

2. המגרש המסומן בחשריט במספר ארעי 131 ישמש למטרוח גנון בלבד.

3. המגרש המסומן בחשריט במספר ארעי 133 ישמש למוסד צבורי.

- 4. המגרש המסומן בתשריט במספר ארעי 134 ישמש למוסד צבורי.
- 5. המגרש המסומן בתשריט במספר ארעי 135 ישמש לפנימיה ולמועדונים.
- 6. המגרש המסומן בתשריט במספר ארעי 136 לישיבה ולבית-כנסת.
- 7. המגרש המסומן בתשריט במספר ארעי 137 לפנימיה ולבית-ספר.

ב. לא תורשה כל בניה בשטחים הפתוחים הפרטיים, אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות אשר תכלולנה תכנית הבניה, אחוזי הבניה, גובה הבניינים והשמושים המפורטים, באשר הועדה המקומית והועדה המחוזית.

16. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן רשיון בניה על כל מגרש בנפרד או במשותף עד שתוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין שיוקם בשטח, בהתאם לתקן החניה המאושר של עיריח ירושלים.

17. דרכים:

- א. תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. הדרכים המסומנות בתשריט בחיצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוללנה ושטחן יהא כמסומן בתשריט.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק בחיצוי קוים אלכסוניים בצבע שחוק יהוו שבילים צבוריים להולכי רגל.

18. רסום השטחים המיועדים:

השטחים המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות חדשות, הרחבת דרכים צבוריות, שטחים להקמת בנייני-צבור, שטחים פתוחים צבוריים ושבילים צבוריים להולכי-רגל יירשמו עם"י חכנית תכנון עיר זו ע"ש עיריח-ירושלים בהתאם לחוק.

19. הפקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים עם"י חכנית תכנון עיר זו לשטחים צבוריים, כגון: דרכים צבוריות, הרחבת דרכים צבוריות, שטחים להקמת בנייני-צבור, שטחים פתוחים צבוריים ושבילים צבוריים להולכי-רגל יופקעו עם"י הועדה המקומית לחכנון ובניה ירושלים, בהתאם לחוק התכנון וחכנית תשכ"ה - 1965.

20. המחכנון:

אינג' ארכיטקט יוסף אורן
שדרה בן-מימון 56 ירושלים, טל. 32301.

21. היוזם:

עיריח ירושלים - הועדה המקומית לחכנון ולבניה ירושלים.

חתימת המחכנון:

תאריך: אדר תשל"א / מרץ 1971.

הוֹדָעָה הַמְחַיֵּבֶת

הוֹדָעָה הַמְחַיֵּבֶת וְהַמְחַיֵּבֶת הַמְחַיֵּבֶת

מחנה: 1021

מרחב: 1021

תכנית: 1144

הועדה המחוזית בישיבתה ה-62

ביום: 10.4.73

ל: 179

179

הועדה המקומית לחכנון ולבניה ירושלים

1144

28.1.73

חכנית ת. ע. מפורטת מס' התליפה בישיבתה כיום להמליץ על אשר החכנית תויל לתת חוקר לפי התנאים המגדלים ביום

יושנראש

מהנדס העיר