

תכנית מס' 2734

שינוי מס' 19/79 לתכנית מס' 2734

ושינוי מס' 1/79 להצטרפות מס' 1806, 5/14/4, 2336, 1672, 1402

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא תכנית מס' 2734 שינוי מס' 19/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, שינוי מס' 1/79 לתכנית מס' 1806, 5/14/4, 2336, 1672, 1402 (חלקן שתיית זר).
2. חשירם התכנית: החשירם המפורץ לתכנית (חלקן חשיריט) הוא חלק בלתי נפרד מתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשיריט.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשיריט מהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גונן ו' רחובותו רבן יוחנן בן-זכאי, אגסיבגון, יוסי בן יועזר, וליעזר הגדול.
גוש 30143 חלקות: 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 101, 102, 135, 136, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, חלק מחלקה 19.
גוש 30133 חלקות: 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 39, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 109, חלקי חלקות 73, 74, 92.
5. שטח התכנית: 70 דונם בקרוב.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד מקרקעין מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד לשטחים מחוץ ציבוריים ולשטחים להקמת בנייני ציבור.
(ב) קביעת הנחיות בדבר חוסמות בניה לבניינים קיימים.
(ג) איחוד חלקות וחלוקתן מחדש.
(ד) קביעת גבולות מקסימליים לבניה חדשה.
(ה) החוייח שבילים להולכי רגל.
(ו) שינוי לתכנית מס' 1402 ע"י החוייח שביל להולכי רגל.
(ז) שנוי לתכנית 1672 א" ע"י אחוד חלקות והפרשת שטח צבורי מתוח, ושינוי קווי בנין.
(ח) שינוי לתכנית 2336 ע"י שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
(ט) שנוי לתכנית שכונת ציבוריים 5/14/4 ע"י שינוי יעוד שטח לתכנון בעתיד לשטח מתוח צבורי ושינוי יעוד שטח מאזור מגורים ציבוריים בני שתי קומות לאזור מגורים 5 מיוחד.
(י) שינוי לתכנית מס' 1806 על ידי שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 5 מיוחד.
על התכנית זו חלות ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות החשיבות לתכנית זו שאושרה בסמך לזמן. וזאת נוסף להוראות שבתכנית זו.
7. בטיחות התכנית:
8. אזור מגורים 5 מיוחד:
השטחים הצבועים בחשיריט בגבע חול ^{על חלק} קוים אלכסוניים הם אזור מגורים 5 מיוחד ועל שטחים אלו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
זכויות הבניה יהיו מועל יוצא של אפשרות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים הבאים:
(א) הועדה המקומית שוכנעה כי הבניה המבוקשת מיועדת להרחבת דירה מגורים קיימת בלבד וכי יש בבניה המבוקשת כדי להקל על צמיחת הדירה בדירה הקיימת.
(ב) לא תותר בניה שיש בה תוספת יחידות דיור בנין תוספת הבניה.
(ג) הבניה המבוקשת אינה מוגעת בתנאי התברואה של הדירה הקיימת ודירות הצמודות והממוכזות לה ואין בה כדי לגרום מתנאי האוירה ואזורי מתאימים לכל חלקי הדירה.
(ד) הבניה המבוקשת אינה מוגעת במראה החיצוני של הבנין ומבניחו.
(ה) הבקשה להיתר תכלול בין היתר מפת מדידה מצביה מתומה ע"י מודד מוסמך, מפת מדידה תכלול בנוסף לבנין הקיים כולו גם את הקירות החיצוניים של הבניינים השכנים הממוכזים לבניה המבוקשת וכן את הגבולות והגבהים של הדרך הציבורית הקרובה.
(ו) המרווחים המזעריים יהיו כדלקמן:

(1) המרווחים המזעריים של הבניה המבוקשת עד לבנין הסכום לא יפחתו מ-60.

(2) קו הבנין לעבר חזית דרך לא פחות מ-60.

(3) קו בנין לעבר רח' יוחנן בן זכאי יהיה לא פחות מ-80.

(4) מקום שהבניה המבוקשת גובלת בשטח המיועד לשטח פתוח איבוד או לבנין איבודי, ייקבעו קווי הבנין והמרווחים ע"י מהנדס העיר.

(5) על אף האמור במסקאות (1) ו-(2) של סעיף זה לעיל בבנין שקיימת בו כאחת הקומות חוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבנין שצוינו לעיל ושאינה הועדה המקומית לאשר וזמכות דרישות בקומות האחרות שבבנין בהנאי שמהנדס העיר אישר שאין סכך שטח פגיעה בהנאי החברות או פגיעה אחר.

(ז) הקירות החיצוניים של הבנינה המבוקשת וקירות המבנים ובדירות ייבנו מאבן פראי.

(ח) קומות המסד ייבנו בקירות אבן פראית ממשלס העיר.

(ט) לא תותר סגירתן של מרפסות אלא בזכוכית על מעקב בנוי מאבן פראית.

(י) לא תותר בניה בשטח שבו קיימים מעברי הולכי רגל לציבור.

9. שטח להקמת

בנין צבורי

השטחים הצבועים בתשרים בצבע חום זמנתם בקו חום כחול הם שטחים להקמת בניני צבור וזמנתם על שטחים אלה ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לבנין שטחים להקמת בניני צבור.

10. שטח צבורי: השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק הם שטחים מחויבים צבוריים וזמנתם על שטחים אלו ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לבנין שטחים צבוריים.

השטחים המצויינים בתכנית זו הם שטחים צבוריים וזמנתם על שטחים אלו ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לבנין שטחים צבוריים.

11. לרשימה:

הבנינים המסומנים בתשרים בצבע צהוב הם פיוצדיללהריסא.

12. שטח מחלופה

פיקס שלה עליון

הוראות חוכניה זו אינן חלות על השטחים המוחתמים בקו שחור.

13. ד ר ג י מ

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשרים.

א. השטחים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאוטרות.

ב. השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק עם קוים אלכטרוניים בשטח שחור הם מעברים צבוריים להולכי רגל.

14. ה פ ע נ ת

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. הפקעה זאת יכול שתעשה ע"י העברה ללא תמורה.

15. חלוקה חדשה:

החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חקמה של החכניה יועברו שני עותקים של החכניה באישור יו"ר הועדה המחוזית לשכת ריש המקרקעין בירושלים כדי לאשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך באשרור. נאמנה ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתקדמה שאלות ע"י ריש המקרקעין אגב בקורת המשפטים בירושלים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסכמם שכתבים שבתשרים.

16. העד ה

כוראת החכניה חלום אך ורק בבנין מותם סימנים או מרשים אשר ניתן להם זיהוי במקרא ע"י ציון הסימן (א) שבמפת המבנים באינס מסומנים ע"י הסימן (א) וינס חלים ואינם פתיחתים לחכניה.

17. חלוקה

היוזם עיריית ירושלים
אמחכנן המחלקה לתכנון העיר
תאריך: 1 יוני 1979

משרד הפנים
חוק הבניה ורפורמי כ"ה-1463
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 24.3.81
לאשר תכנית זו שמספרה 2734
מסכיל הכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית תכנון עיר מס' 2734
החליטה בשיבתה מיום 12.10.80
להסתייג על אשרור התכנית הנית להפקדה
ע"י החאים הנכונים בדוח
יושב ראש