

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית תכנון עיר מס. 1925

1925

שנת 1925

שינוי מס. 21 שנת 1973 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 שינוי יעוד שמורה טבע (גוש 30230 חלקי חלקות 9, 16, 18, 26, 27, 45, 47) לשטח פיתוח צבורי, אחד חלקות 57, 58, 59 בגוש 30096, 13, 16, 26, 27, 28, 29, 34, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 48, וחלקי חלקות 9, 18, 47 בגוש 20230, וחלוקת השטח מחדש ברחוב גבעת שאול, שכונה גבעת שאול.

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1925 שינוי מס' שנת 1973 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".
2. השריטת התכנית:
התשריטת המצורף לתכנית להלן "התשריטת" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלוליים בתכנית ובתשריטת.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריטת יהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית:
ירושלים, רח' גבעת שאול.
גוש 30096 חלקות 57, 58, 59.
גוש 30230 חלקות 13, 16, 26, 27, 28, 29, 34, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 47, וחלקי חלקות 9, 18, 47.
5. שטח התכנית:
36 דונם בקרוב.
6. מטרת התכנית:
א. שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י שינוי יעוד שמורה טבע לשטח להקמת בנין צבורי.
ב. איחוד החלקות הכלולות בתשריטת.
ג. חלוקת השטח לחלקות חדשות לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור בגוש: הרחבת דרכים ותחנות דרכים, שטח להקמת בנין ציבורי ושטחים פתוחים צבוריים.
ד. ביטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים מאושרות ותחנות דרכים חדשות.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זאת תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות החיקונים לתכנית זו שאושרו מומן לומן וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.
8. אזור תעשייה:
השטחים הצבועים בתשריטת בצבע סגול נמצאים באזור תעשייה ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור תעשייה, ואחוזי הבניה ייחשבו משטח נטו, לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור בגובה של 40%.
9. המגרש התוש:
המגרש החדש המסומן בתשריטת בקווים אדומים יבוצע בהתאם ללוח פרוט הבעלויות המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
10. שטח להקמת בנין צבורי:
א. השטח הצבוע בתשריטת בצבע חום ומוחחס בקו חום כהה יהווה שטח להקמת בנין צבורי. לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכנית בניה מפורטת באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית. קו הבנין הצפוני יהא בגבול שמורת הטבע לפי תכנית מתאר ירושלים, מס' 62.
ב. השטח הצבוע בתשריטת בצבע חום ומוחחס בקו חום כהה עם קווים אלכסוניים יהווה שטח שמחוץ לקו/הבנין המיועד לפעילות חוץ כגון: גינה, מגרש משחקים וכד', ללא שום מבנה.
11. שטחים פתוחים צבוריים:
השטחים הצבועים בתשריטת בצבע ירוק יהוו שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחי פתוח צבוריים. השטח להקמת בנין צבורי מצפון למגרש המיועד לבנין צבורי ישמש כמגרש משחקים של כיתה שיש בהם גומחה

12. שטח /השלמה:

השטח המסומן בקווים אלכסוניים שחורים יהווה שטח להשלמת השטח של השוק הטיטונאי הנמצא מצפון וממערב לשטח.

23. הוצאות התכנית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית את כל ההוצאות של תכנית זו וכן בצבוע סדירת החלוקה החדשה בהתאם ליחס שטח כל חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

14. תניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן רישיון בניה על כל חלקה בנפרד או במשותף עד שתוכנה כי קיימים סקומות לחניה פרטית הדרושים לדעתה לבנין או לבניינים שיוקמו בשטח בהתאם לתקן כחניה המאושר של עיריית ירושלים.

15. דרכים:

א. תווי הדרכים, רוחבן, והרחבתן יהיו כמצויין בהשריט. ב. הדרכים המסומנות בהשריט בחצוי קווים חיצוניים אלכסוניים בצבע אדום הנוטלנה, ושטחן יהא כמסומן בהשריט.

16. בניינים להריסה:

לא תורשה כל בניה בשטח עליו קיים בנין והמסומן להריסה בהשריט בקו צהוב אלא אם כן הבנין הקיים בשטח נהרס תחילה על חשבון ~~המבנה~~ הולמי.

17. הפקעה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, להרחבת דרכים לשטח להקמת בנין ציבורי לשטחים פתוחים צבוריים ושטח להשלמת יוספקו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188/א.

18. הוראות מיוחדות:

באשר לשיקולים האמורים בסעיף 122 לחוק מהווה שטחם של המגרשים החדשים מס' 1 ו 2 שטח של מגרש אחד אשר חלוקתו הפנימית בין מגרש מס' 1 לבין מגרש מס' 2 כאסוד בהשריט (על טבלאותיו) אינה מכוח סעיף 122 לחוק אלא בהסכמת הבעלים על פי סעיף 121 לחוק).

19: חלוקה חדשה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים ~~לשם~~ ~~החלוקה~~ ~~החדשה~~ ~~לפי~~ ~~סעיף~~ ~~125~~ ~~לחוק~~ ~~ללא~~ ~~צורך~~ בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או בקורת מסמכים הנדרשים ע"י רשם לשם רשום החלוקה.

20. מם ועבותה:

מם השבחה ישולם בהתאם לחוק. הודעה

מנהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון ופיתוח
מחוז ירושלים

20 מרס 1977

חתימת היוזמים: ש. פרדס, בע"מ, ירושלים

אין התנגדות נגדנו לבחינת התכנית
המלצרית אולם המוסמך עליה אינו
באחד מן המוסמכים המורשאים
לשם לפר על זהות או באימות הטכנת
כל ישימת מוסמכת לנו כל דין.
מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים
20 מרס 1977

חתימת המתכנן: ~~הבנ~~ ~~שודק~~
מחנדיס ומורד מוסמך
ירושלים
28.2.77 האריך

אין לנו התנגדות עקרונית לביטול התנאי שזו
הייתה מוטלת על רשותנו דבר ש
הוא יעלה אנו מתקן ובלתי נכון להחיות
בנו אלא תוקף השטח ולא יור לא נהיה
השנה נשאיר על חייבנו תוקף
במנהל מקרקעי ישראל

20 מרס 1977

תכנית זהה
לתכנית המאושרת
חתימה: 6.9.71

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ירושלים
בית הכנסת עיר מס' 192
תאריך: 20.11.76
לחפ"י על אשר התכנית הוגשה
ל"ה הרחבת הכללים ברוח
יושב ראש