

מרחב תכנון מקומי ירושלים

חכנית מס' ע.מ. 19 ב'

שינוי לתכנית המחאר המקומית לירושלים

(הערה: התכנית כוללת דפי הוראות גליון אחת של חשרים גליונות נוספים בנפרד)

שם התכנית וסיווגה

1. חכנית זו חיקרא "חכנית מס' עמ/19 ב' ירושלים" (להלן החכנית) והיא מהווה שינוי לתכנית המחאר המקומית לירושלים אשר יקרא "שינוי מס' 5/77 לתכנית המחאר המקומית לירושלים". כן מהווה החכנית שינוי לתכנית הנקראת חכנית "חכנון עיר מס' עמ/19, חיקרון מס' 27 שנת 1971 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62" על כל שינוייה (ולהלן: החכנית עמ/19)

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם דף אחד ככולל הוראות בכתב (להלן: מסמכי התכנית) וגליון אחד של חשרים הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן: החשרים) המהווים ביחד את התכנית כשלמותה, (אולם, בכל הנוגע לגבולות התכנית ראה סעיף 4 להלן).

מקום התכנית:

3. כל שטח שכונת "ימין-משה" הנמצא מול הר-ציון בירושלים (כולל "משכנות שאננים")

גבולות התכנית:

4. גבול התכנית הוא ככולל חכנית עמ/19 בחוספה כל הגדלה שלו הנובעת מצרף השטחים הסומנים בחשרים בקו כחול כהה.

תכניות אחרות:

5. על חכנית זאת תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים לרבות השינוי לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות הכלולות בתכנית עמ/19 וזאת נוסף להוראות שבתכנית עמ/19 ב' זו המפורטת להלן.

עיקרי התכנית:

6. (א) החלת שינוי כללי (לא שינוי חשרים) בחחום חכנית עמ/19 כדי להבטיח כי השימוש והפיתוח בכל השטחים הפנויים במגרשים ובחצרות הבתים יהיו אך ואף לצרכי גינון. (ראה סעיף 7(א) להלן).

ב) החלת שינויים מקומיים מסוימים (כולל שינוי חשרים) בחחום חכנית עמ/19 לשם החאמת פרטי כינוי מסוימים כגון גבהים ושפוע של שגוח בתים הכו".

הוראות התכנית:

7. (א) השימוש והפיתוח בכל השטחים הפנויים במגרשים ובחצרות הבתים יהיו אך ורק לצרכי גינון בלבד ולא יותר ריצופים באבן, פרט לשכיל גישה שרוחבו לא יעלה על 60 ס"מ, ולא תותר בהם כל בניה.

(ב) בנין להשלמה - בשטחים הצבועים בחשרים בצבע חום הם בניינים להשלמה והבניה בהם חהיה בהתאם לגובה המסומן ע"ג החשרים.

(ג) מבנים לשיקום - המבנים המסומנים בקווים אלכסוניים בצבע צהוב (חלקות 71 ו-72 בגוש 30031) מיועדים לשיקום.

(ד) בחלקה 29 יש לשמור על עץ הברוש הקיים ליד הגבול הדרומי של החלקה.

(ה) גנחה, גבהים ושיפועים.

1. חלקה 121 - בהתאם להצהרה החברה לפתוח מזרח ירושלים נקבע בזאת כי הגבהים שצויינו בנספח לתכנית עמ/19 לא היו מדויקים והם מחוקנים בזאת כדלהלן: מפלס רכס בגג = 763.50 ומפלס ארגז רוח דרומי = 761.86 ומפלס ארגז רוח מזרחי = 759.50.

2. חלקה 66 - בהתאם לגובה רכסי הצגות של חלקות 65 ו-67 אשר מצפון ומדרום לחלקה זו. ארגז הרוח המזרחי ייבנה כהמשך לארגז הרוח של חלקה 65 הסמוכה.

3. חלקה 124 - ~~חלקי הבניין הבנויים כחמרי בניה הדרים לשכונה~~ - והשלמת הבניה בהתאם לגבהים המצויינים בחשרים וכפי שהועדה המקצועית לימין-משה המליץ.

4. חלקה 125 - יש להנמיך את הפרסה (קרי - המפלס הסופי של הפיתוח) שבצד המערבי בהתאמה לצג הנמוך השטוח הסמוך שנמצא בחלקה זו.

5. חלקות 130, 131 - רכס גנחה אחיד לרוחב שתי החלקות במפלס 769.60.

6. חלקה 101 - אפשרות של תוספת נמוכה בחצר בשקועה חדון ע"י הועדה המקומית. הועדה המחוזית כפי שתמצאנה לנכון לאחר שתוגס בקשה מפורטת ומדויקת.

7. חלקה 60 - שאלה תוספת הבניה בין שני רכסי הצגות הקיימים בחלקה (ע"י רכס גג גיבב להם ונכרך פהם במקצה) תיבצע ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית, כפי שתמצאנה לנכון לאחר שתוגס בקשה מפורטת ומדויקת.

8. חלקות 63 ו-64 - הנמכת גובה רכס הגנחה כדי מטר אחד לערך (עפ"י גובה רכס הגב הקיים בחלקה 64) במקום הגבהחו לגובה רכס הגג שנבנה (יציקה בסוף) בחלקה 65.

משרד תכנון
מיונה מחוז ירושלים
הרשמה המחוזית לתכנון

הרקע המצבי של העתק האור שעל גביו נערך החשריט איננו מהווה חלק של החכניה ומוסדות החכנון לא התיחסו לנחונים המסומנים בו (מחוץ לקו הכחול) בעת הדיון בחכניה.

מס השבחה:

נושא מס השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

צרכים:

- חויי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בחשריט,
- (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע אדום הוא שטח להרחבת הדרך או דרך חדשה.
- (ב) השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

שטח ציבורי צאוח:

השטחים הצבועים בשריט בצבע ירוק הם שטחים ציבוריים פתוחים וחחולנה על שטחים אלה ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומית לירושלים לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965.



החיימה בעל הקרקע
החיימה היוזם
סעדיה מנדל
החיימה המחכנון
תאריך: 29.8.79

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
14.8.79
החליטה בשיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה 19.11

מפנה"ל הכנון
י"ד הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 19/א
26.2.78
החליטה בשיבתה מיום
להמליץ על אישור התכנית הרגל להפקעה
לפי החוקים הכלולים בדרך

יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

הפקעות התכנית

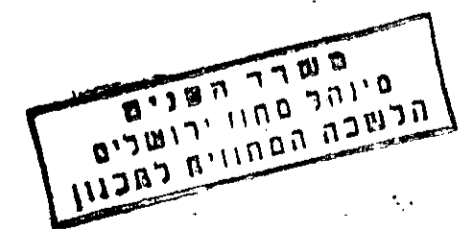
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
23.5.78
החליטה בשיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה 19/א

מפנה"ל הכנון
י"ד הועדה

נדון בשיבת הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מיום 14.8.79

החלטת הועדה המחוזית מיום 14.8.79, לאחר דיון ואישור התכנית.

1. **הוחלט:**
 - לתת חוקף לתכנית. בשינויים הבאים:
 - (א) גובה הרכס בגד המזרחי של חלקה 130 גוש 30030 יהיה 769.80 מ' במקום 769.60 מ'.
 - (ב) לא תותר כל בניה על הגג השטוח בחלקה 124 גוש 30030



יש לקיים האום עם אגף העתיקות. 2.