

מרחב תכנון מקומי ירושלים

לתכנית מצורפים:

תכנית תכנון עיר מס' 1859

- תכריט
- נספח גליון 1/3
- נספח גליון 2/3
- נספח גליון 3/3

סינוי מס' 1 לטנח 1972 לתכנית תכנון עיר מס' 1575

סינוי מס' 37 לטנח 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1859 סינוי מס' 1 לטנח 1972 לתכנית תכנון ערים מס' 1575 וסינוי מס' 37 לטנח 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62", ולהלן - התכנית.
2. תכריט ונספח: התכריט המצורף לתכנית זו והנוסא אח אותו השם יהא חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בה, ולהלן - התכריט. כמו כן מצורף לתכנית נספח הכולל 3 גליונות (1/3, 2/3, 3/3) והמהוות חלק בלתי נפרד מתכנית, ולהלן - הנספח.
3. מקום התכנית: ירושלים שכונת גונן; הצטלבות רח' הפלמ"ח ורח' נילי. גוש 30024 חלקות: 136, 137, 141, 142, 143, 144, 145, 153.
4. גבולות התכנית: הקו הכחול העבה בתכריט, רמחט את התכנית, פהוה את גבול התכנית.
5. כפיפות התכנית: תכנית זו תהא כפופה להוראות תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ולכל התיקונים שנעשו בו כיעשו בה למעט האמור בסעיף מס' 5.1 להלן המהוה סינוי לתכנית המתאר.
 - 5.1 - כסינוי לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 נוסף טח קומה מסחרית בחלקות 143, 144, 145, 153 ברח' הפלמ"ח, בהתאם לאמור בתכנית.
 - 5.2 - כסינוי לתכנית תכנון עיר מס' 1575 נעשים חילופי קרקע, ככל האמור בתכנית, על ידי העברת הטח הציבורי הפתוח מחלקת שבחזיה רחוב הפלמ"ח לחלקה 136 והעברת איזור הסבורים מחלקה 136 לחלקת שבחזיה רח' הפלמ"ח חוץ כמירה על יחס הטחאים שנקבע בתכנית 1575.
6. מטרות התכנית:
 - א) תכנון מחדש של טח התכנית לצורך פיתוח.
 - ב) הקמת קומה מסחרית ובנין כגורים ברח' הפלמ"ח ובנין פגורים ברח' נילי והקצאת טח מתאים לגינה ציבורית בחלקה 136.

וכל זאת ע"י:

 - א) אתור וחלוקה מחדש של הטחאים הכלולים בתכנית.
 - ב) קביעת מגבלות הבניה בחלקות החדשות.
 - ג) קביעת טחי הבניה בחלקות החדשות.
7. טח התכנית: טח התכנית כ- 5859 מ"ר.

3. רשימת האיזורים והוראותיהם:

8.1 איזור מגורים מס' 1:

- א) הטח הצבוע בתכריט בצבע ורוד יהא איזור מגורים 1 והחולנה עליו הוראות תכנית המתאר לירושלים מס' 62 בכפיפות לסינוי האמור בסעיף 5.1 לעיל.
- ב) טח הבניה המותר בהיזור זה ינוא 2867 מ"ר לפגורים, הכר יבנה בטני בניינים, האחד בחזית רח' הפלמ"ח והני בחזית רח' נילי, בתוטפת קומה מסחרית בחזית רח' הפלמ"ח בטח של כ- 750 מ"ר, אחד מהם כ- 570 מ"ר יטמכו לטופרפרקט והנוהר - כמחטנים מצורפים לטופרפרקט.
- ג) קוי הבניה יהיו כמצוין בתכריט.
- ד) גובה הבניה יהא כמתואר בנספח המצורף לתכנית זו, אולם בכל מקרה לא יעבור את גובה 4 קומות על קומת כגורים בחזית רח' נילי ובחזית רח' הפלמ"ח, ויהא נמוך לפחות בקומה אחת מהבנין הקיימת מצפונה.

ה) באם כטחי הרצפה הנכונים בתכנית עולית על הניהן בתוך קווי הבנין עפ"י גבהי הבניה הנ"ל, יולטנו בהחלט כטחי הרצפות הכוהרים לבניה.

ו) הנספה קובע את גובה הבניה בתכנית בהתייחס לגובה סופוגרפי, ומהיחס לקביעת גבהי בניה מכסימליית בלבד ולא לקביעת צורת הבניה או לקביעת נימדי הבניה.

8.2 כטח ציבורי פתוח: הטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק יהיה כטח ציבורי פתוח ותחולנה עליו הוראות הכנית מתאר לירושלים מס' 62.

8.3 דרכים: הטחחים הצבועים בתכנית בצבע חום בהיר מהוים כטחי דרכים קיימות או מאושרות. הוחי הדרכים ורוחבם יהא כקאויין בתכנית.

אם הכתוב: יולטנו מכ הטחחה כחוק.

10. חניה:

כטחי החניה יולטו בהחלט ליתן החניה העירונית. הח קרקעית ותכנית את הקומה הכסטרית ובנין המגורים, כטחי החניה והחניה במבנות כטחי החניה יולטו ליתן החניה העירונית. החניה לקומה המסחרית ההא חניה ציבורית חסכית בכל סעוה העבודה של הקומה המסחרית אשר בה ניתנים סירווי מכירה או סירוויס אחרים לציבור הרחב, הכל בכפיפות להתחייבות בעלת חוקף מטפני, אשר הינהן לפני ההרת כל עבודה כהיא לבנין טכחזית רח" פלמ"ח, ובחנתי שהתחייבות זאת חירטס במסרד ספרי האחוזה ככחייבת, גם במקרה של סינוי בעלות.

11. כבוע החכנית: כד בכד עם כתן חוקף לתכנית זו הוכן חכניה מדידה לצרכי ריטום ע"י וע"ח היוזם. חכנית המדידה תאוטר כחוק וניתכם בספרי האחוזה. הטח המוגדר בתכנית כטח ציבורי פתוח יירכס ע"ט הרטות המקומית ואלו הטח המוגדר בתכנית כאיזור פגורים 1 ואשר היה מיועד בתכנית 1575 כטח ציבורי פתוח יירכס ע"ט בעל חלקה 736.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת המתכנן:

אורי בן-אשר
אדריכל תכנון ערים
חרל"פ 60, ירושלים, טל 55000

החוקים והתקנות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי וכללי
ש"נ 1/22
חכנית א"י 37/32
הועדה המחוזית בישיבתה ה-187
מיום 78.73 החליטה להפקיד את
התכנית המצויה לעיל
סגן מנהל כללי
יושב ראש הועדה

מסדר הכנית
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי
ש"נ 1/22
חכנית א"י 37/32
הועדה המחוזית בישיבתה ה-214
מיום 18/6 החליטה לתת דמי
סגן מנהל כללי
יושב ראש הועדה

מס' 1000
מחוז ירושלים
התקנות לתכנון