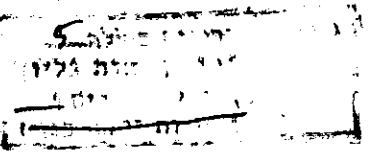


מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 2874

סינוי מס' 52/80 לחכניה המתאר המקומית לירושלים

וסינוי מס' 1/80 לחכנית מס' 950



חכניה זו חיקרה חכניה מס' 2874 סינוי מס' 52/80 לחכניה המתאר המקומית לירושלים וסינוי מס' 1/80 לחכנית מס' 950. (להלן החכנית).

1. שטח החכנית:

החכנית כוללת 5 דמי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית) בלינון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: התשריט) כל ממך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.

2. מסמכי החכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול חכניה זו.

3. גבולות החכנית:

66 דונם בקירוב.

4. שטח החכנית:

ירושלים, ספ' אמותה זכרון משה ויגיע כסיים, בין רח' מלכי ישראל לרח' דוד ילין, ובין הרחובות עזר יולדות ורח' אמרי; כהן לבין רח' רלב"ח ורח' יוסף בין מתיביהו.

5. מקום החכנית:

גוש 30066: חלקות 32 עד 56 ועד בכלל, 58, 60 עד 62 ועד בכלל, 64 עד 82 ועד בכלל, 84 עד 88 ועד בכלל, 90 עד 93 ועד בכלל, 106 עד 115 ועד בכלל, 117. חלק מחלקה 105.

גוש 30067: חלקות 7 עד 15 ועד בכלל, 17, 21 עד 33 ועד בכלל, 36 עד 48 ועד בכלל, 50 עד 60 ועד בכלל, 69, 77 עד 85 ועד בכלל, 87 עד 99 ועד בכלל, 102, 110 עד 112 ועד בכלל, 113 עד 134 ועד בכלל, 136, 137, 139. חלק מחלקה 138.

גוש 30068: חלקות 1, 2, 3, חלקות 5 עד 28 ועד בכלל, 30 עד 36 ועד בכלל, 38, 39, 41 עד 47 ועד בכלל, 51 עד 62 ועד בכלל, 64, 65, 102 עד 107 ועד בכלל, 124, 125, 139, 156 עד 162 ועד בכלל. חלק מחלקה 163.

גוש 30070: חלקות 14 עד 19 ועד בכלל, 66, 67, 69, 70, 73 עד 103 ועד בכלל, 115, 116. חלק מחלקות 114 ו-117. הכל על פי הגבולות הממונים בתשריט בקו כחול.

6. מסדות החכנית:

- א. סינוי חכנית המתאר המקומית לירושלים ע"י סינוי יעוד השטח מהזרז מגורים 4 לאזור מגורים מיוחד.
- ב. סינוי חכנית המתאר המקומית לירושלים ע"י סינוי יעוד השטח לאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד.
- ג. חכנון מטורט של חלק משכונת אחוזה, זכרון משה, ויגיע כסיים מהזרז לסיפור וכפיפה עם הוראות עזוב מיוחדות.
- ד. קביעת קו בנין לבניה בשכונה בהתאם לבנינים הקיימים ולאופי השכונה.

החוקר
28.9.82

ה. שינוי העקרונות שנקבעו בחכניה המחאר המקומית לירושלים בדבר קביעת שטחי בניה המותרים לבניה לפי היסוד של אחוזי בניה, באופן סלמי חכניה זו ייקבעו שטחי הבניה המותרים לבניה כמועל יוצא של גובה הבניה ומספר הקומות כפי שנקבעו בחקנון חכניה זו וקוי הבנין כפי שסומנו בהשריט.

ו. הרחבות דרכים.

ז. בטול דרכים והפיכתן למעברים ציבוריים להולכי רגל.

ח. שינוי חכניה מס' 950 ע"י שינוי יעוד השטח מאזור מגורים 3 לאזור מגורים מיוחד בהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 6 ו-9

ט. שינוי חכניה מס' 950 ע"י בטול הרחבת קטע מרח' מלכי ישראל.

י. שינוי חכניה מס' 950 ע"י חוספת חזית מסחרית.

7. כפיפות לחכניות
על חכניה זו חלות ההוראות הכלולות בחכניה המחאר המקומית לירושלים (להלן: חכניה המחאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ובנוסף לכן ההוראות הכלולות בחכניה זו.

8. ה ק ל ה :
נקבע בזאת (מהתאם לסעיף 69 לע"מ סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שע"מ התכנית ממצה את אפשרויותיה מן ההקלות בגבול סטיה בלתי נכרת וכל חוספת קומות או חוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית תראה כסטיה נכרת כמשמעותה סעיף 63 (1) לחקנון התכנון והבניה (סטיה נכרת מחכניה) חשכ"ז 1967.

9. אזור מגורים מיוחד:

הטח הצבוע בחש"ט בצבע זהוב עם פסים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים מיוחד, וחלוח על טח זה ההוראות הכלולות בחכ"מ המהאר המקומית לירושלים לגבי אזורי מגורים פרט לאחוזי בניה וקרו בנין, כמו כן חלוח על טח זה ההוראות הבאות:

א. באזור זה מותרת בניה של שתי קומות בלבד, בהתאם למפורט בסעיף זה ובסעיף 10.

ב. לא תותר בניה נוספת בקומה קרקע ובקומה א' אלא בתחומי קו הבנין המסומן בחש"ט בצבע אדום, בחנאי טיהרסו כל החוטמות אשר משמשות את הידידה נשוא הבקשה להיתר וחורגות מקו הכנין המסומן בחש"ט בקומה בה מבוקשת הבניה.

ג. בכל מקרה של חוספת בניה בקומה השניה תחזאם הקומה הנוספת לקומה הראשונה הקיימת פנתינת העיצוב, סוג האבן והגוון, צורת הפתחים ועיכודם, צורה הגג, סורגים וכו'.

ד. גובה הבנין לא יעלה על גובה הבנינים הסמוכים לו. או בכל מקרה לא יעלה על שתי קומות.

ה. לכל בנין יחוכנן בג דעמים שגבהו לא יעלה על גובה שאר הגבות של הבנינים הסמוכים לו, תהיה המשכיות בקו המרזב והשפוע יהיה בהתאם לשפוע הגג בבנינים הסמוכים.

ו. לא יותר שמוט למגורים כחלל שמתחת לגג הרעמים.

ז. חזיתות המסומנות בחש"ט בקו שחור מקוטע הן חזיתות לשיפור ולא חורשה הריסתן בכל מקרה.

ח. לא תותר בניה של קומת עמודים מפולכת או בנית חוספת על עמודים.

ט. מדרגות חיצוניות לקומה השניה יוכלו להרוג מקו הבנין המסומן ויהיו צמודות לקיר הבנין או לגדר המפרידה בין שתי הצדות.

י. כל בקשה להיתר תכלול בין היתר צילומים של הבנין והבנינים הסמוכים באותו רחוב משתי החזיתות.

יא. כל בקשה להיתר תחייב בניה גדר אבן בבבול החלקה בשתי החזיתות לפי המפורט בסעיף 20.

יב. לא תותר עקירה או פגיעה כלשהיא בעצים קיימים בגבולות חכ"מ זו ללא אישור המחלקה לשיפור פני העיר.

10. הוראות כלליות לגבי פרטי אבן של בנינים חדשים וחוסמות:

- א. קירות חיצוניים יבנו באבן בסמות תלטיש או סובזה או מוטבה או חמץ אסורה בניה באבן מנוסרת חלקה.
- ב. פינות הבנין יבנו מאבני פינה כשהצלע הקצרה אינה פחותה מ- 15 סמ' ואילו הצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- ג. פתחי הבנין יהיו מאבני משקוף ומזוזה (קלבוה ארקות) בעומק של 15 סמ' לפחות.
- ד. משקופי הפתחים יקבלו סיפול של קשתות עגולות או שטוחות או של אבן קורה (אסבה).
- ה. רעמי הבג יהיו רעמי חמרה.
- ו. ארגז הרוח של הרעפים יהיה מעץ.
- ז. הגדר בשתי החזיתות תבנה משלוש שורות אבן מדובעת ומסותתת ומעליהן סורג בסגנון האפייני לשכונה.
- ח. אבן הקדקד (קומינג) של הגדרות והמעקות תהיה אבן טבעית מסותתת בעובי של 7 סמ' לחתך.
- ט. הנטיעות תהינה של עצים בני 3 שנים לפחות.

11. חזית מסחרית: החזיתות של הבנינים המסומנות בתשריט בקו סגול הן חזיתות מסחריות וקלום על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

12. חזיתות לשימור: החזיתות של הבנינים המסומנות בתשריט בקו שחור מקוטע הן חזיתות לשימור ולא הורשה הריסתן בכל מקרה.

13. שטח שהתכנית אינה חלה עליו: השטחים המצויים בתוך החומי התכנית ומצומתים בקוים כחולים על גבי התשריט הם שטחים לגביהם קיימות חכניות נפרדות והודעות חכניה זו אינן חלות עליהם.

14. דרכים: תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:
א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבות דרכים.

ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים במסך אדום מיועדות לביטול וייקודם יהיה כמסומן בתשריט.

15. מעברים ציבוריים להולכי רגל: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים במסך שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

16. מבנה להריסה: המבנה המוחתם בקו צהוב עם התשריט מיועד להריסה וייחרס על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל החילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלוח על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

17. שטח פתוח צבורי:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

18. הפקעה:

החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של החכנית יועברו 2 עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

19. חלוקה חדשה:

חומר הצבת קולטים לדודי שמש בגגות הרעפים בחנאי שיהיו צמודים לגג המשופע ובחנאי שהדוודים יותקנו בתוך חלל הגג שמתחת לרעפים הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר

20. קולטי שמש על הגג:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

21. היטל השבחה:

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שמוס חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

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

אישור חכנית

התקנה החדשה לתכנון ולבניה
 28.9.81
 2874

עיריית ירושלים

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

הפקעת חכנית

החלטה המחייבת להכין ולבניה
 9/11/81
 2874

המחלקה לתכנון עיר

החלטת הוועדה המחוזית
 22.2.81
 2874

יושג רשם