

1007309

מרחב הכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 1969

אחוד וחלוקה מחדש של חלקות שונות בגושים 30014, 30002

משכונת תלמיות ונקוד חיים

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' 1969.
2. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים.
3. המתכנן : מחלקת מהנדס העיר, אגף תכנון עיר.
4. השרים התכנית : התשרים המצורף לתכנית להלן התשרים יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל השניים הכלולים בתכנית ובתשרים.
5. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשרים יהווה את גבולות התכנית.
6. מקום התכנית : ירושלים, שכונת תלמיות ושכונת מקור-חיים.  
גוש שומא 30002  
חלקות: 81,76,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,35,6,5,2,191,190,172,165,162,141,131,130,127,124,117,114,109,97,266,265,264,263,262,261,260,259,258,257,256  
חלקי חלקות: 173,166,163,161,142/11,17,16
- גוש 30014  
חלקות: 131,118,104,96,95,94,93,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,136,135,134,133,132  
חלקי חלקות: 117
7. שטח התכנית : 88 דונם בקירוב.
8. מטרת התכנית : אחוד חלקות קיימות או מאושרות וחלוקת השטח לחלקות חדשות לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור. גובה הפרשות ס"ה של כל חלקה וחלקה 40%.
9. כפיפות לתכנית : על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית הכנון עיר מס' 1718 ותכנית מפורטת זו.
10. חלוקה חדשה : החלוקה החדשה המסומנת בתשרים בקוים אדומים תבוצע בהתאם ללוח פירוט הבסלוינות המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
11. שטחים פתוחים צבוריים : השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק מהווים שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים לגבי שטחים פתוחים צבוריים.
12. שטחים להקמת בנין צבורי : א. השטחים הצבועים בתשרים בצבע חום מוחתם בקו חום כהה יהיו שטחים להקמת בנין צבורי והבניה בשטחים אלה חאה בכפוף לתכנית בניה מפורטת באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.  
ב. תכנית במגו (ד) החדש, בחלקו הצפוני תאושר רק לאחר סלילת הדרך החדשה המוצעת ברחוב יהודה.  
ג. המגרש המסומן בתשרים באות ד2 ישמש הסלמה למגרש בה"ס הסמוך שבתכנית מס' 1718.
13. שטח פתוח פרטי : השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק מוחתם בקו חום כהה מהווה שטח פתוח פרטי ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים - לגבי שטח פתוח פרטי.

- 15. אזור מגורים :
  - א. השטחים הצבועים בתשרים בצבע ורוד מהווים אזור מגורים 1 ותחולתה על שטחים אלה ההוראות של חכנית המתאר לירושלים - לגבי אזור מגורים 1.
  - ב. זכויות חכנית של כל חלקה וחלקה הכלולה בחכנית חלוקה מאושרת יחשבו משטח החלקה לפני החלוקה החזרה.
  - ג. חלקות שלא נכללו בחכנית חלוקה מאושרת אחוזי הבניה בהן יהא מהשטח נטו והיינו משטח מקורי ברוטו בניכוי 40% אחוזי הבניה בחלקות 5, 17, 35, 124 בצוע 3000 ששטח החלוקה החדשה.
  - ד. הבניה בחלקה החדשה 85+84+96 חורשה במבנה שטח הבנין המערבי יהא 4 מ' מגבול הדרך הקיימת המכונה את רחוב עמק רפאים עם רחוב יהודה הנכתי .
  - ה. הבניה בחלקה החדשה 35+93 ב' חורשה רק לאחר שרחוב יהודה המוצע יבוצע הלכה למעשה ויחובר לרחוב עמק רפאים .
  - ו. אחוזי הבניה בחלקות הנבועלות מינהל מקרקעי ישראל, ינוצלו בחלקות החזרות לפי החלוקה המוצעת בהתאם לסבלה המצורפת ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.
  - ז. לא חורשה כל בנים במגרשים החדשים הכלולים בחכנית המוצעים במגרשים מס' 35 + 93 + 82 + 83 + 86 + 95, 35 א' + 94 אלא רק לאחר פנוי והריסת הבנינים שבחלקות המקוריות היציבות בחלקות מס' 95, 94, 93, 86 הבעלים של החלקות המקוריות ו/או המגורים החדשים יטאו בכל הוצאות הפינוי בהתאמה כל הבנינים האמורים על כל הכרוך בכך .
- 16. מס השבחה :
 

הועדה המקומית והיא רשאית לגבות מכללי הקרקע שכתוצאה מחכנית זו הומד קרקעותיהם מאזוריים לונים והתמכחו על פי חכנית זו, לגבות מס השבחה על הטבת קרקעותיהם לבניה. גובה מס השבחה ייקבע על פי היקוד הקודם בהתאמה ליעוד המסומן בחכנית זו והתאם להיערכה .
- 17. בנינים או מבנים להריסה :
 

הבנינים או המבנים המסומנים בתשרים בצבע צהוב מיועדים להריסה .
- 18. הוצאה חכנית :
 

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מכללי החלקות הכלולות בחכנית או כל ההוצאות של חכנית זו בכך בצוע פירוק החלוקה החדשה בהתאם ליחס שטח כל חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה .
- 19. חזיה עושה :
 

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן רישון בניה בכל חלקה וחלקה במסגרת חכנית זו ~~בשטח חלקה זו המיועד כי עניינים מיוחדים לחניה מרשח הדרושים ליעדה לבנין~~ שיוקם משטח בהתאם לחקן החניה של עיריית ירושלים .

- 20. דרכים :
  - א. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמאויין בתשרים.
  - ב. קטע הדרך בין רחוב יהודה לרחוב עמק רפאים לא יבוסל באופן פיזי אלא רק לאחר שדרך מס' 4 תבוצע.
  - ג. לא חורשה כל בניה ויציאה מוסדרת לכל אורך הדרך המוצעת ברח' יהודה והיינו למגרשים מס' 35, 85+84+96, 35+93, 87+88+89+90+91+92, 86+82+83+95 ומגרש ד'.
  - ד. הדרכים המסומנות בתשרים בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוסלנה ושטחן יהיה כמסומן בתשרים.
  - ה. השטחים האבועים בתשרים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים מאוירים יהווה מעברים צבוריים להולכי רגל .

21. הפקעה והעברה שטחים ע"ש העיריה :  
 השטחים המיועדים לצרכי עבור כגון: דרכים, הרחבת דרכים, מעברים להולכי רגל, שטחים פתוחים צבוריים, ושטחים להקמת בניני עבור יופקעו בהתאם לחוק הובכונן והבניה השכ"ה-1965 יירשמו על פי חכנית מפורשת זו ע"י עיריית ירושלים.

- 22. בצוע החכנית :
  - א. כל כבד עם מתן חוקף לחכנית מפורשת מס' 1969 זו חוכן וחוגש חכנית חלוקה לצרכי רשות בהתאם לחכנית זו והיא תבוצע בספרי האחוזה .
  - ב. לא חורשה כל בניה בשטח כו יהיו שנויים בגבולות החלקות אלא רק לאחר שזור ובצוע החלוקה החדשה בספרי האחוזה כאמור בסעיף א' לעיל .

היוזם: עיריית ירושלים  
 המתכנן: מחלקת מהנדס העיר  
 תאריך: 4.1.74

היה התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוקן  
 1969  
 חתום  
 30.12.74  
 יושב ראש

אשרד הפניה  
 חוקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחלקת  
 1969  
 21.74

1969  
 13.5.74  
 יושב ראש