

מס' 23/6/76
מס' 711
מס' 7

מרחב תכנון מקומי ירושלים
הכניית תכנון עיר מס' 1913

שינוי מס' 14 שנת 1973 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62
שינוי מס' 1 שנת 1973 לתכנית תכנון עיר מס' 890,863
1496,1007,953 - שינוי יעוד שטחים משמורת טבע ושטחים
פתוחים ציבוריים, לאזור העשיה. בסול דרכים, התוית
והרחבת דרכים בשטח שספון לדרך המובילה לטר המנוחות
בשכונת גבעה שאול

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1913, שינוי מס' 14 שנת 1973 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62, שינוי מס' 1 שנת 1973 לתכנית תכנון עיר מס' 890,863, 1496,1007".

2. חסרי התכנית:

החסרי המצורף לתכנית לחלן "החשירים" יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשירים.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בחשיר יהווה את גבולות התכנית:

4. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת גבעה שאול - אזור העשיה.
גוש 30186 - חלקות 79,78,77,76,75,47,40,39,37,29,24 וחלקי חלקות 82,81,80,25,42,31,18,10.
גוש 30227 - חלקות 98,97,96,95,78,75,51,48,44,43 וחלקי חלקה 42.
גוש 30230 - חלקות 32,10,8,6,5,4,3,2 וחלקי חלקות 40,39,36,9,8,7,1.
גוש 30254 - חלקות 61,62,60,59 וחלקי חלקות 66,64.
גוש 30259 - חלקות 15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,1 וחלקי חלקות 65,16.

5. שטח התכנית:

250 דונם בקירוב.

6. מטרת התכנית:

א: שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"פ

1. שינוי יעוד שטח משמורת טבע לאזור העשיה - גוש 30227 חלקות 78,75,51 וחלקי חלקה 42, גוש 30186 חלקי חלקות 10,31,39,42, ובגוש 30230 - חלק מחלקה 1.
2. שינוי יעוד שטח משמורת טבע לאזור מסחרי - גוש 30230 חלקי חלקות 1,7,8.

ב. שינוי יעוד תכנית תכנון עיר מס' 1007 ע"י-

1. שינוי יעוד שטח מאזור מסחרי לאזור העשיה, גוש 30230 חלק מחלקה 2.

2. שינוי יעוד שטח צבורי פתוח לאזור העשיה, גוש 30230 חלק מחלקה 5.

ג. שינוי תכנית תכנון עיר מס. 890 ע"י: שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לאזור תעשייה, גוש 30186, חלק מחלקה 82. גוש 30254 חלק מחלקה 66.

ד. שינוי תכנית תכנון עיר מס. 1496,953 ע"י שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לאזור תעשייה, גוש 30254 - חלק מחלקה 66.

ה. בטול דרכים מאושרות, הרחבת דרכים מאושרות והחווית דרכים חדשות.

ו. בטול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה של שטחים באזור תעשייה ושטח באזור מסחרי המיועד לשוק סיסונאי.

7. כפיפות לתכנית:-

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מארז ירושלים מס. 62, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

8. אזור תעשייה:

~~השטח המיועד בתכנית בצבע סגול מהווה אזור תעשייה ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מארז ירושלים מס. 62 לגבי אזור תעשייה.~~

1. במגרש מס. 2 החדש יהא מותר לבנות מוסך עירוני, הניזון עירוני לכלי רכב, מחסני העירייה ומבניים לשרותי צבור המתאימים לצרכי העירייה.

2. בבעלות העירייה החלקה במקור בשטח כולל של 151,841 מ"ר לשטח זה יצורף חלק מחלקה 98 בגוש 30227, וחלק החלקה 75 בגוש 30186 הירועה כדרך ציבורית המוצע לבטול בשטח של כ-9,000 מ"ר כך שהשטח הכולל של מגרש העירייה המסמן במספר אדמי 2 יהיה 50,500 מ"ר.

3. הבניה במגרש החדש מס. 2 תהא כפופה להגשת תכנית בנינוי של כל השטח על השמושים השונים המוצעים כאשר יובא בחשבון קו בנין מקסימאלי מהגבול הצפוני של המגרש והבטחת המרווח בין הבנין לגבול הנ"ל של המגרש לנטיעות לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

4. ביחד המגרשים תורשה בניה רק אחרי שתוכן ומוגש לאשור כחוק תכנית בנינוי כוללת שתראה אופן הבניה סמבטים לעבר אזור התעשייה.

5. במגרשים המיועדים לתעשייה חורשה בניה בחי מלאכה ואחמור בלבן וזאת כדי שלא יהיו מסודר ובאשור מסדור הבניינות.

6. במגרשים המיועדים לתעשייה לא חורשה בניה גבות אסבטט משופעים כמקובל באזור העשייה.

7. קירות החוץ של הבניינים וגמר הבניה בשטח יבוצעו לסביב רצון מהנדס העיר.

8. מיד לאחר הפקודת התכנית, חוכן ע"י הכללים תכנית מדידה שחהווה בסיס לקביעת החלקות החדשות, כדי לאפשר מיפול בבקשות לקוי בניה ובקשות לקבלת היתרי בניה, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף (4) לפיל.

9. במגרשים החדשים 3-4 ינתן היתר בניה רק לאחר שיובטח החילה הריסת הבנין הקיים בחלקה 9 בגוש 30259 ובצוע הרחבת הדרך מס. 1 כמוצע, על מנת שלא לפגוע בהמשך השמור של הדרך הקיימת להר המנוחות.

10. במגרשים החדשים 9, 10, ינתן היתר בניה רק לאחר שיובטח החילה סלילת הדרך מס. 1 להר המנוחות.

11. הועדה המקומית חהא רשאית לגבות מס השבחה על שינוי שטחים שלא היו מיועדים לבניה לאזור העשייה, בהתאם לנוהלים המקובלים.

12. גובה הבניינים באותם חלקים הנשקפים ממכביש ירושלים - תל אביב יוגבל לגובה מקסימלי של 5 מ' מפני הקרקע הסופיים

9. אזור מסחרי:

1. השטח הצבוע בחשריט בצבע אפור מהווה אזור מסחרי, ועל שטח זה תחולנה ההוראות תכנית תכנון עיר מס. 1007 וחשימו של שטח זה יהא לשוק סיטונאי בלבן.

2. לא חורשה חוספת לבנייני השוק הסיטונאי לכוון צפון והשטח ישמש אך ורק לחניה וגיננון.

10. שטחים פתוחים ציבוריים: 1. השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק מהווים שטח פתוח צבורי, ותחולנה על שטחים אלה הוראות של חכנית מתאר ירושלים מס. 62, לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

2. מגרש מס. 20 המסומן כשטח פתוח צבורי, ישאר ביעוד זה לחקופה של כ- 5 שנים, עד אשר יוחלט במשך תקופה זו אם אמנם תחווה דרך עורקית ככניסה גוספת לירושלים הקטע זה. באם בחקופה זו יוחלט כי השטח הנ"ל לא ישמש כדרך ציבורית, יותר יעוד שטח מגרש 20 משטח פתוח צבורי לאזור תעשייה, על פי חכנית תכנון עיר שתוגש לאישור כחוק.

א. החלקות הקיימות בתחומי החכנית תבוטלנה והסימון לביטול צוין בתשריט ב- א והשטח הכלול בתשריט לאחר אחזור יחולק מחדש בהתאם למסומן בתשריט בקו מרוסף אדום.

ב. לאור החלטת הועדה המחוזית מיום 12.3.74 (סעיף 2) בדבר בטול החלוקה במגרשים שהחלק המערבי, יוקצה מגרש מס. 7 בתשריט החכנית, בשטח של כ-2,400 מ"ר לבעלי חלק מחלקה 61 בגוש 30254.

הכנינים המסומנים בקו אהוב כהה מיועדים להריסה.

א. תורי הדרכים, ויוטבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט. ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול מהווים שטחים של דרכים מאושרות או קיימות והשטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום יהיו שטחים לדרכים חדשות ולהרחבת הדרכים.

ג. הדרכים המסומנות בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה. שטחן וכן יעודן יהיו כמסומן בתשריט.

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ציבוריות, להרחבת דרכים ציבוריות מאושרות, ולשטחים פתוחים ציבוריים יופקעו ע"י הועדה מקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

חכנית החלוקה לצורך רשום הוכן בהתאם לאמור בסעיף 8 (8) לעיל, ובהתאם לחכנית זו. לאחר אשור החכנית ע"י מהנדס העיר ויו"ר הועדה המחוזית, חועבר החכנית לבצוע בספרי האחוזה. כפוף להוראות סעיף 14 לעיל.

11. אחור וחלוקה מחוש:

12. בנינים להריסה:

13. דרכים:

14. הפקעה:

15. בצוע החכנית:

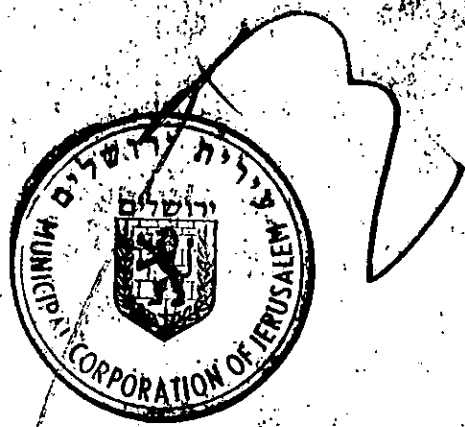
מינהל ניהול קרקעות
מחלקת תכנון ובניה
מחוז ירושלים

חתימת כעלי הקרקע

מבנה נכנית לניהול

10/3/74

אין לנו התנאות עקרונה לתכנית בתנאי שה
 היתה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת
 וימלאו עליו אלה מקנה כל זכות לבעל התכנית
 עדי לא חוקצה השטח וכל עוד לא נחתם
 הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
 בינהל מקרקעי ישראל



* 16.10.1965 יום חתימת התנאי
 ובתנאי הציון סמטאות התנאי
 11560 סמטאות התנאי וסמטאות
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי
 100 סמטאות התנאי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 תכנית: 1913 שנת 1973 אג"מ מס' 1473
 ת"מ: 1193 אג"מ מס' 953,890,863
 ת"מ: 246
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193

תקנות אג"מ מס' 1193
 18.3.75

משרד הפנים
 סינהל מחוז ירושלים
 הלשכה המחוזית לתכנון

12/11/75

תוכנית התכנון והבניה
 ירושלים
 תכנית תכנון פ"ד מס' 1913
 הת"מ: 1193 אג"מ מס' 953,890,863
 ת"מ: 246
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 תכנית: 1913 שנת 1973 אג"מ מס' 1473
 ת"מ: 1193 אג"מ מס' 953,890,863
 ת"מ: 246
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193
 ת"מ: 1193