

1007509

התכנית כוללת...
דפי הוראות גליון
אחת של חשבים ו...
גליונות נספח בנרד

מרחב חכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1866 א'

שנוי מס' 35 לשנת 1976 לתכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית:
הכנית זו חיקרא: תכנית מס' 1866 א' שינוי מס' 35 לשנת 1976 לתכנית מתאר מקומית להלן תכנית זו.

2. חשבים התכנית:
החשבים המצורף לתכנית להלן: החשבים יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשבים.

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בחשבים הוא גבולות התכנית.

4. מקום התכנית:
ירושלים שכונת סנהדריה רחוב ים-סוף, רח' טאול המלך והמשך רח' שמואל הנביא.

גוש 30106 חלקות 138
גוש 30241 חלק מחלקות 13, 18, 19, 31
גוש 30244 חלקות: 65, 77, 78, 80, 70.
חלקי חלקות: 7, 8, 54, 74, 82.

5. שטח התכנית:
29,5 דונם בקירוב.

6. מטרת התכנית:
1. שינוי תכנית המתאר המקומית לירושלים ע"י שינוי יעוד שטח משמורת סבע לשטח מקומות מיוחדים בחלק מחלקות 18, 19, 31 בגוש 30241 ובחלק מחלקה 8 בגוש רשום 30244.

2. שינוי תכנית המתאר של חל-ארוזה מס' 1138 ע"י שינוי יעוד שטח פתוח ציבורי לאזור מקומות מיוחדים בחלק מחלקה 18 בגוש 30241.

3. שינוי חלק מתכנית מס' 1866 א' ע"י:

א. אחוד החלקות החדשות מס' 65, 77, 78, 80, בגוש 30244, חלקה 138 בגוש 30106 הכלולות בחשבים וחלוקתן מחדש.

ב. יעוד שטחי צבור פתוחים חדשים

ג. ביטול דרך ציבורית ויעוד השטח המתבטל לשטח פתוח ציבורי.

4. א. שינוי תכנית מס' 2061 מגרש מס' (1) ע"י שינוי יעוד חלק מאזור למקומות מיוחדים לשטח להקמת בנין ציבורי בחלק מחלקה 8 בגוש רשום 30244 ובחלקי חלקות 19, 31 בגוש רשום 30241.

ב. שינוי יעוד חלק מהאזור למקומות מיוחדים (מגרש מס' (1) לשטח ציבורי פתוח בחלק מחלקות 18, 19, 31 בגוש רשום 30241 ובחלק מחלקה 8 בגוש רשום 30244.

5. א. שינוי תכנית מס' 1502 (מגרש מס' 10) ע"י שינוי יעוד חלק משטח להקמת בנין ציבורי לאזור מגורים 3, בחלק מחלקה 8 בגוש רשום 30244.

ב. שינוי חלק מיעוד השטח להקמת בנין ציבורי לשטח ציבורי פתוח (מגרש 10) בחלקי חלקות 8, 54 בגוש רשום 30244.

6. הקצאת השטחים המוזכרים ב-1-5 לעיל תמורת חלקות אחרות שיועדו לצרכי ציבור.

7. הרחבת דרכים קיימות.

8. לבצע את כל האמור ב-1 עד 7 לעיל על פי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

7. כתיבות לתכנית:
על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית מס' 1866 א' זו.

8. תכנית מפורטת-
ב י נ ו י :

9. רשימת האזורים סימונם בחשבים והוראותיהם:
חנאי מוקדם לאזור היתרי בניה בחלקות המגורים 65, 78 בשטח להקמת בנין ציבורי (ד), ובשטח למוסד (18ח') (19ח') הוא גשוליה של תכנית מפורטת-בינוי ע"י בעדות התכנון אשר תחווה את הוראות הבינוי לשטח זה בהתייחס לאופי הבינוי של שכונת סנהדריה ולואדי אותו הוא סוגר. ההוראות התייחסנה למערכת הכוללת גבהים; מרווחים; לחומרי הגמר, לקירות המוצבים, גושי הבניה והקשרים ביניהם.

9.1 אזור מגורים 3 - השטחים הצבועים בחשבים בצבע צהוב מיועדים כאזור מגורים 3. בחלקות החדשות מס' 65, 78 תותר הבניה רק על פי תכנית בינוי משותפת. הבינוי יעוצב במתכונת הבניה הקיימת בשכונת סנהדריה חוץ שמירה על פרטי מבנה וסוג האבן הקיימת בשכונה. אחוזי הבניה המגיעים לחלקות 78, 70 בגוש רשום 30244 יינחנז בהתאם למאושר בתכנית 1866 והם יצורפו למגרשים חדשים 78, 70. הפרש השטח שבין מגרש חדש וחלקה 78 המאושרת (198 מ"ר) יחושבו זכויות הבניה משטח נטו, דהיינו ברוטו בניכוי 40%, אחוזי הבניה מגיעים לחלקה 65 בגוש רשום 30244 יינחנז בהתאם למאושר בתכנית 1866 במקום החדש.

אין מניעה לכך שהפרשי הגובה הסופוגרמיים בחלקה 70 בגוש 30244 (ישנה) יגוצלו להתקנת מרתף תניה ציבורית כדי לפתור בין היתר את צורכי החניה של חלקה מס' 66 בגוש 30244 אשר לא ניתן להסדיר אליה (עקב הפרש גבהים) גישת כלי רכב.

9.2 אזור מקומות מיוחדים - מוסד השטח הצבוע בחשירים בצבע כחום ומוחתם בקו חום מיועד כאזור מקומות מיוחדים השמוש המותר באזור זה יהא למוסד בלבד. הבניה בשטח זה חותר רק על פי תכנית בינוי מפורטת שתאושר בוועדת התכנון. גובה הבניה ידורג מעל לחלקו הנמוך של המגרש עד לחלקו העליון ולא ידורג מ-2 קומות ממפלגת הרקע סופית. חשומה לב מיוחדת חוקש לטפול בגבות.

9.3 שטח להקמת בנין ציבורי השטח הצבוע בחשירים בצבע חום ומוחתם בקו חום יועד כשטח להקמת בנין ציבורי. תכנית הבניה במגרש זה תוחאס מבחינת העצוב הגבהים וחומרי הגמר לבנינים שבסביבה.

9.4 שטחים ציבוריים פתוחים: השטח הצבוע בחשירים בצבע ירוק מיועד כשטח ציבורי פתוח.

9.5 דרכים ושבילים: (א) השטחים הצבועים בחשירים בצבע חום בהיר מהווים דרכים קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בחשירים בצבע אדום מיועדים לשטחי הרחבת דרכים או דרכים מוצעות.

(ג) השטחים המסומנים בחשירים בצבע ירוק ומקווקוים בקר שחורה מיועדים לשבילי הולכי רגל.

(ד) השטחים המסומנים בחשירים בקוים אדומים אלכסוניים מירושם שטחי דרכים מבוטלות בשיטחן יהיה כמסומן בחשירים.

(ה) תוואי הדרכים ורוחבם יהא כמצויין בחשירים.

10. אזורי עתיקות

השטח מוגדר כאזור עתיקות והבניה בשטח תורשה רק באשור מוקדם ועל פי תנאי אגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות.

11. צנור מים קיים

הקו המסומן בחשירים על רקע החשירים הוא צנור מים קיים.

12. הוראות לחלוקה חדשה: א.

החלוקה החדשה המסומנת בחשירים בקוים אדומים תבוצע בהתאם ללוח פירוט הבעלויות המצורף לתכנית זו הוא חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילה תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימה יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ע"י יו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין צבב בקורה המסמכים הנדרשים. על ידם לעם רשום החלוקה.

13. הפסקו זה

כל השטחים הציבוריים המסומנים בחשירים יומקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק.

14. מס השבחה

מס השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

15. הוצאות התכנית

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית את הוצאות של תכנית זו, וכן בצוע מדידת החלקות החדשה בהתאם ליחס שטח חלקה בודדה לשטח הכללי של החלקות לבניה.

הירושם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים.
עורך התכנית: המחלקה לתכנון עיר.

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
הרליטה בישיבתה מיום 27.6.78
לאשר תכנית זו שמספרה 1866

ממוכ"ל תכנון
יוסף הועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

Te 1866
28.7.78

הגל מה יושבת מיום
להפליג אל אשר הרבנית הניל כסחן חנוני

יושב ראש