

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2952

שנוי מס' 2/80 לתכנית המתאר המקומית מס' 1905 (גילה)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 2952 שנוי מס' 2/80 לתכנית המתאר מס' 1905 (גילה), (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הרו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 167,25 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' גילה
6. מטרת התכנית: א. פיתוח השטח הנמצא דרומית לכביש מס' 8 בתכנית המתאר מס' 1905 (גילה).
ב. קביעת יעודי קרקע.
ג. התווית דרכים חדשות.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מתאר 1905 ולהוראות שבתכנית מס' 2952 זו.
8. איזור מגורים מיוחד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו חום כהה הוא איזור מגורים 4 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 4, בו תותר בניה בנינים בני 2 : 2½ קומות בהתאמה לטופוגרפיה והגגות יהיו גגות רעפים. לצורך פיתוח השטח תוגשנה תכנית מפורטת לאשור כחוק.
(ב) עקירת עצי זית המסומנים על גבי התשריט בצבע אדום, תותר בתנאי שינטעו בשטחים שיקבעו לכך בתכנית המפורטת כאמור בסעיף 8(א) לעיל.
9. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח להקמת בנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים להקמת בנין ציבורי. תותר בניה רב תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.
10. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח פרטי, השימוש בשטח זה הוא לנטיעות, גינון ויעור בלבד.
11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

12. שטח כלל עירוני:

השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כתום לסירוגין הוא שטח כלל עירוני, כולל מטרות כלל ארציות וממלכתיות, כן אם בבעלות הציבור ובין אם בבעלות פרטית, ובלבד שהם משמשים את הרבים. בשטחים אלו לא יכללו מגורים היכולים להשתלב באיזורי מגורים, ולא יכללו מסודות אשר לפי הפרוגרמה שלהם נתן להתאים להם פתרון ארכיטקטוני המשתלב בנוף ובבנוי שבסביבה מבחינת הצורה והחומר.

13. טבלת יעודי הקרקע

מס מתחם או מגרש	יעוד	השטח	שטח המגרש (בקירוב)
		במ"ר	%
101	מגורים 4 מיוחד	27.500	16.4
102	מגורים 4 מיוחד	7.000	4.2
103	מגורים 4 מיוחד	14.000	8.4
104	כלל עירוני	18.000	10.7
105	מגורים 4 מיוחד	7.000	4.2
106	בנין ציבורי	1.000	0.6
107	פרטי פתוח	9.500	5.6
108	פרטי פתוח	35.250	21.0
109	כלל עירוני	2.500	1.5
110	ציבורי פתוח	7.250	4.3
111	פרטי פתוח	13.250	7.9
	דרכים	25.000	15.2
	סה"כ שטח התכנית		100.00 %

14. דרכים:

הווי 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 הרכבת דרכים .

15. הפקעה:

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 .

16. ביצוע התשתית:

ביצוע התשתית כולל בניני הציבור, הגנים הציבוריים ופיתוח השטח תעשה ע"י בעלי זכויות במקרקעין ועל חשבונם .

17. הערה:

על סמך תכנית זו לא ניתן להוציא היתרי בניה ולצורך זה יש להפקיד ולאשר כחוק לכל מתחם ומתחם תכנית מפורטת .

הוראות התכנית חלות אך ורק בין אותם סימנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבתשריט ע"י ציון הסימון (x) ציונים המופיעים במקרא שבתשריט ואינם מסומנים ע"י הסימון (x) אינם חלים ואינם מחיחסים לתכנית .

18. הערות:

- 19. היטל השבחה:
 - א. הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק .
 - ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא ישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק .

היזום : עיריית ירושלים

המתכנן : המחלקה לתכנון עיר

תאריך :

חוק התכנון והבניה חש"ת-1965

16/2/82

2952

ממנכ"ל תכנון

יועץ הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ירושלים

2952

27.2.82

התאשר

יועץ ראשי