

מחוז תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1891 מס' לחלוקה חדשה

שינוי מס' 58 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.

אחוז וחלוקה מחדש בגושים 30018, 30019.

לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור, בטול דרך מאושחז,

וקביעת קווי בנין, בשכונת חנניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1891 שינוי מס' 58 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62"

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

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשבים יהווה את גבולות התכנית.

4. מסגרת התכנית: ירושלים שכ' חנניה ברחובות גיהון ונעומי.

גוש 30018 חלקות: 33, 34, 70, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 99.

גוש: 30019 חלקות: 117, 123, 124, 144, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 176, 177, 178, 179.

5. שטח התכנית: 31 דונם בקירוב.

6. מסרת התכנית: א. שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62.

1. קביעת גודל מינימאלי של מברט באזור מגורים 1.

2. קביעת קווי בנין קדמיים.

3. אחוז החלוקה הכלולות בחשבים וחלוקתם מחדש.

ג. חלוקת השטח לחלקות חדשות לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור בשעור של 22% כגון: הרחבת דרכים, שטחים פתוחים צבוריים, ושטחים לבניני צבור.

7. כשימות לתכנית: על תכנית זו וחולנת ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

8. אזור מגורים 1: השטחים הצבועים בחשבים בצבע ורוד מהווים אזור מגורים 1 וחולנתה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 1 פרט לאחוזי הבניה קווי הבנין הקדמיים וגודל מינימאלי של מגרשי שיהיו כדלקמן:

א. אחוזי הבניה יהיו בהתאם למוחר באזור מגורים 1 ויחשבו מהשטח המדוד של כל חלקה וחלקה, לפני החלוקה החדשה, ולפי הפירוט הבא:

1. בחלקות 33, 34, 70 בגוש 30018 אחוזי הבניה המותרים הם 75% משטח כל חלקה וחלקה משטח מדוד ברוטו, ואילו בחלקה 176 באותו גוש אחוזי הבניה המותרים הם 84% משטח מדוד ברוטו. מה"כ שטח בניה מותר ב-4 חלקות הנ"ל לפי האמור לעיל מגיע ל-4316 מ"ר אשר ינוצלו בחלקות החדשות 33, 34, 70, 176, 177 לפי תכנית בנוי מיוחדת שחוגג לאטור רשויות התכנון כחוק. לא ינתן רישון בניה לפני שיסלל כביש המהווה כביש גישה לשכונה.

2. בחלקות: 80, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 89 בגוש 30018 ובחלקות 117, 151, 152, 153, 154, 155, 156 בגוש 30019 אחוזי הבניה המותרים הם 75% משטח כל חלקה וחלקה משטח מדוד ברוטו. מה"כ שטח בניה מותר בחלקות אלה לפי האמור לעיל מגיע ל-7703 מ"ר אשר ינוצלו בחלקות החדשות: 80, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 117, 151, 152, 153, 154, 155, 156 בגוש 30019 לפי תכנית בנוי מיוחדת שחוגג לאטור רשויות התכנון כחוק.

3. תוספת של 3% עבור מגרשים פנחיים במקור יינתנו על פי הוראות תכנית המתאר.

4. ביתר החלקות הכלולות בתכנית יהא זכויות הבניה בהתאם למוחר באזור מגורים 1 והם ייחשבו משטח מדוד של כל חלקה וחלקה ובחלקות החדשות 124, 161 יבנה בנין בקיר משותף.

5. קווי הבנין הקדמיים בחלקות החדשות הכלולות בתכנית יהיו כמקום מס' 62.

6. בחלקות החדשות 80, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 117, 151, 152, 153, 154, 155, 156 הבניה בהן תהא בבניה פדרואת. 117 + 89, 85 + 84

9. חלוקה חדשה: החלוקה החדשה המסומנת בחשבים בקוים אדומים תבוצע בהתאם ללוח פירוט החלוקה המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

10. שטחים פתוחים צבוריים: השטחים הצבועים בחשבים בצבע ירוק יהווה שטחים פתוחים צבוריים וחולנתה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

11. תכנית עיר: תכנית זו תהא חלק מהתכנית הכללית לתכנון עיר ירושלים ותהא חלק בלתי נפרד ממנה. כאשר תבוצע תכנית העיר תבוצע גם תכנית זו. המסומן בחשבים ישמשלבן ילדים או בית כנסת.

12. הוצאות התכנית: הוצעה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית את כל ההוצאות של תכנית זו וכן בצוע מדידת החלוקה החדשה בהתאם ליחס שטח כל חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

13. תניה פרטית: א. הוצעה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן רישון בניה מכל חלקה וחלקה בנפרד או במשותף עד שתוכנע כי קיימים מקומות לחניה פרטים הדרושים לדעתה לבניה שיוקם בשטח בהתאם לחקן החניה המאוסר של עיריית ירושלים.

ב. בחלקות בהן ייבנה בנין בקיר משותף לפי הפירוט בסעיף 8 סעיף 4 לעיל, יוקצה שטח לחניה פרטית בתחומי החלקות במשותף ולא תורכז הקמה בודדת חוץ בין החלקות על מנת לקבל רציפות של שטח חניה כרטיס מוסדרת ובמיוחד בחלק האחורי של החלקות.

14. בנין להריסה: לא תורשה כל בניה בחלקה החדשה 161 אלא אם כן הבנין הקיים בה יהרס תחילה.

15. דרכים: א. חווי הדרכים, רוחבן, והרחבתן יהיו כמצויין בחשבים.

ב. הדרכים המסומנות בחשבים בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוסלנה ושחן יהיה כמסומן בחשבים.

ג. השטח הצבוע בחשבים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שחורים יהוה מעבר צבורי להולכי רגל.

ד. קטע הדרך המובע לבטול והידוע כחלקה 90 בגוש 30018 (קטע הדרך מדרגה מערב המיועד להפניה לבנין) לא יבוסל לפני שיובצע קלעוירר ע"י ד"ר (הכנסת). בתלנת בהודעת 216.

ה. ביצוע חלק הדרך הידוע כשט רחובנעמי יבוסל למעשה רק לאחר ביצוע דרכים בתלנת.

16. רשום שטחים המיועדים לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים רחובות דרכים מעבר להולכי רגל, שטחים פתוחים צבוריים ושטחים להקמת בניני צבור יירשמו על פי תכנית תכנון עיר זו ע"ש עיריית ירושלים בהתאם לחוק.

התכנית תבוצע בהתאם לתכנית תכנון עיר ירושלים מס' 62

היוזם: עיריית ירושלים  
המחנן: מח' מהנדס העיר.  
תאריך: 4.12.72

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז תכנון מקומי  
תכנית מס' 1891  
הודעת המחנן מס' 216  
תאריך: 4.12.72

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 1891  
התמישה לשטח הנ"ל  
להבליע על אזור הבניה הודעת המחנן מס' 216  
תאריך: 19.5.74  
הנדס העיר