

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית בנין ערים מס' 1358 תיקון מס' 8 שנת 1970
לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.
תכנון מחדש של שכונת הבוכרים בגושים וחלקי גושים.
מ-30079 עד 30087 ומ-30101 עד 30104

"תכנית זו תיקרא תכנית בנין ערים מס' 1358 תיקון מס' 8 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62. תכנון מחדש של שכונת הבוכרים."

שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית, להלן "התשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

תשריט התכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה את גבול השטח עליו תחול התכנית.

תחולת התכנית:

ירושלים, שכונת הבוכרים, גושים וחלקי גושים מ-30079 עד 30087 ומ-30101 עד 30104.

מקום התכנית:

322 דונם.

שטח התכנית:

לאפשר את פתוחו של השטח עליו חלה התכנית כחלק אוגמנטי של העיר, לקבוע את רשת הדרכים ואת יעוד השטחים בתוך בעלי ערך ארכיטקטוני וצבירן מקומי מיוחד.

מטרת התכנית:

שטח התכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

חלוקה לאזורים:

- א) אזור מגורים מס' 3
- ב) אזור מגורים מס' 3 מיוחד לפי תכנית בלנוי.
- ג) שטח לבניני ציבור
- ד) אזור מסחרי מיוחד לפי תכנית בינוי
- ה) שטח ציבורי פתוח
- ו) דרכים
- הכל לפי המסומן בתשריט.

השטח הצבוע בתשריט צהוב מהווה אזור מגורים מס' 3 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62. לגבי אזור מגורים מס' 3.

אזור מגורים מס' 3:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קיומו אלכסוני ברקע התשריט מהווה אזור מגורים מס' 3 מיוחד לפי תכנית בינוי. הבניה באזור זה תהיה בהתאם לתכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

אזור מגורים מס' 3 מיוחד לפי תכנית בינוי

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום והמותחמים בקו בצבע חום כהה מהווה שטח לבניני ציבור. היעוד יקבע בהתאם למסומן בתשריט.

10. שטח לבניני ציבור:

11. אזור מסחרי מיוחד
לפי תכנית בינוי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קיוקו אלכסוני ברקע התשריט מהווה אזור מסחרי מיוחד לפי תכנית בינוי. בניה באזור זה תהיה בהתאם למסומן בתשריט ובהתאם לתכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית, המושג מיוחד יחול אך ורק על צורת הבנוי אלא אם כן יאושר בעתיד אחרת ע"י הועדה המחוזית.

12. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מהווה שטח ציבורי פתוח ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי שטחים ציבוריים פתוחים.

13. דרכים:

(א) תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אפור מהווים דרכים קיימות. השטחים הצבועים בצבע אדום מהווים דרכים חדשות. כל השטחים המסומנים בתשריט ע"י קיוקו אדום מהווים דרכים מבוטלות. כל השטחים המסומנים בתשריט בצבע ירוק וקיוקו בצבע שחור מהווים דרכים מבוטלות ששחן נחפך לשטח ציבורי פתוח.

(ב) בקטע של דרך מס' 4 (רחוב יחזקאל) בין הדרכים מס' 5 ומס' 16 יבוצעו מסלולי תנועה כלי רכב בהנמכה ביחס למדרכות 7 מ' 1 מתחת לפני דרך מס' 13 הכל לפי הוראות מהנדס העיר.

14. חנייה פרטית:

השטחים המסומנים בתשריט בסמון פ.ת. ומותחמים בקו אדום מרוסק מהווים שטחי חנייה פרטית, אשר יבוצעו לפי תכניות מפורטות לפי הוראות מהנדס העיר.

15. חזית מסחרית:

קוי בנין המסומנים בתשריט ע"י קו סגול כהה מהווים חזיתות מסחריות בתוך אזור מגורים או מחוץ שטח המיועד לבנין ציבורי, הכל כפוף להוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי חזיתות מסחריות.

16. הבניה:

- הבניה באזורים השונים של התכנית תהיה לפי המסומן בתשריט.
- א. בנינים לשימור ושיקום, אשר מסומנים בתשריט ע"י קיוקו צפוף, יישופצו חוץ שמירת אופיים הארכיטקטוני בניה ~~מסומנת~~ נוספות, תבוצענה באותו סוג האבן בה נבנה הבנין הקיים והאבן תקבל את אותו הסיתות. רוחב וצורת הפתחים יהיו כמו בבנין הקיים כמו כן יבוצעו ספי החלונות, המזוזות ו- הקשתות כמו אלה שבבנין הקיים. גגות הבנינים לשימור השיקום יכוסו ברעפי חמר שרופים.
- ב. בניה באבן כל הבנינים החדשים בשטח התכנית ייצופו באבן טבעית.
- ג. בנינים להריסה. בתכנית הבנוי יסומנו כל הבנינים המוצעים להריסה. לא תותר בניה בחלקות בהן יש צורך בהריסה ללא בצוע ההריסה.
- ד. לא ינחנו זכויות בניה כתמורה על הפרשות לצרכי צבור אלא אם כן יבדק כל מקרה לגופו וימצא להנחת דעתה של הועדה המחוזית כי אין מניעה תכנונית או ארכיטקטונית לתוספת אחוזי בניה כאלו.

17. הצמחיה:

תשומת לב מיוחדת תנתן לשמירת הצמחיה הקיימת.

18. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו, שאושרו מזמן לזמן, וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מס' 1358 זו.

19. בטול תכניות קודמות:

תכנית זו מבטלת את כל התכניות הקודמות שאושרו לשטח זה.

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולשטח ציבורי פתוח, לבתי ספר, לבני ילדים ובנייני ציבור עירוניים יופקעו ע"י עיריית ירושלים כהתאם לחוק.

יודם התכנית: עיריית ירושלים
עורך התכנית: ד.א. ברוצקוס, ארכ.
תאריך: ירושלים, 18.8.1970

חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

תכנית: מס' 1358

שטח: 62

שטח המיועד: 190

תאריך החליטה להפקיד את התכנית: 2.3.1970

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1358

תחליטה בשיבתה מיום 7.2.71

להסליץ על אשור התכנית חלי להפקדה לפי החנאים הכלולים בדוח

סגן מנהל העיר: יושב ראש הוועדה

24C

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

תכנית: מס' 1358

שטח: 62

שטח המיועד: 189

תאריך החליטה לתת תוקף לתכנית: 4.9.73

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הוועדה

ה) שטח ציבורי פתוח
ב) דרכים
הכל לפי המסומן בתשריט.

השטח הצבוע בתשריט זהוב מהווה אזור מגורים מס' 3 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62. לבני אזור מגורים מס' 3.

8. אזור מגורים מס' 3:

9. אזור מגורים מס' 3 מיוחד