

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1648

שינוי מס' 41 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62  
 ושינוי מס' 1 שנת 1970 לתכנית מס' 5/08/01  
 שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לאזור מגורים 2.  
 התווית דרך ציבורית חדשה וקביעת שטח ציבורי פתוח  
 מזרחית לרח' שטרן ב-קרית-יובל חלק מגושים 30413;  
 30415

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1648 המהווה שינוי מס' 41 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 ושינוי מס' 1 שנת 1970 לתכנית מס' 5/08/1", להלן "תכנית זו".

2. גבולות התכנית :

הקו הכחול העבה מהווה את גבול התכנית.

3. מיקום התכנית :

ירושלים, שכונת קרית-יובל, מזרחית לרח' שטרן חלקי גושים 30413, 30415.

4. שטח התכנית :

סה"כ שטח התכנית 69,530 דונם.

5. פבלת חלוקת שטחים :

ה י ע ו ד	שטח ב-מ	ה אחוז %	ס ה " כ
אזור מגורים 2	29,460	42.4	42.4
שטח ציבורי פתוח	31,450	45.3	
דרכים	7,870	11.3	
שבילים	0,750	1.0	57.6
ס ה " כ	69,530	100 %	100 %

6. מטרות התכנית :

- א. שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י:
- (1) שינוי יעוד שטח פתוח ציבורי לאזור מגורים 2;
  - (2) קביעת אחוזי בניה, גובה בניינים, קווי בניה ותכנית הבניה באזור מגורים 2;
- ב. שינוי תכנית שיכונים ציבוריים מס' 5/08/1 ע"י:
- (1) התווית מעברית ציבוריים להולכי רגל;
  - (2) קביעת גבולות שטח פתוח ציבורי;
  - (3) קביעת שטח לחניה פרטית;
  - (4) התווית דרך ציבורית חדשה;
  - (5) הקמת גן-ילדים עם חצר צמודה ותחנה לאס וילד באזור מגורים 2;

*Handwritten notes in Hebrew:*  
 הוציא לתכנון ולבנייה...  
 2/1  
 ...

8. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מחאר ירושלים מס' 62, לרבות החיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, זאת בנוסף להוראות "תכנית זו".

9. רשימת האזורים והוראותיהם :

א. אזור מגורים 2 :

- השטח הצבוע בחטריט בצבע כחול יהווה אזור מגורים 2 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מחאר ירושלים מס' 62, פרט לאחוזי בניה וגובה הבניינים.  
- אחוזי בניה, גובה בניינים, חכסית הבניה וקוי הבניין - יהיו כמפורט בטבלת שטחי בניה ש"בחטריט" המצורף לתכנית.

- במגרש מס' 10, בקומת הכניסה של הבניין שיבנה בשטח, תבנה על חשבון היוזמים תחנה לאם-ולילד, אשר תועבר לבעלות העיריה ללא תשלום.

- במגרש מס' 16, בקומת קרקע תתחונה של הבניין שיבנה בשטח, יבנה על חשבון היוזמים גן-לדים בן 2 כחות. לגן זה תוצמד חצר. בן הילדים והחצר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תשלום.

סכמת שטחי בניה

אזור בניה מבוקש	שטח דירות סה"כ	סה"כ שטח במבנים	מספר מבנים	סה"כ שטח במבנה	קומות מתחת פני הדרך		קומות מעל פני הדרך		קומות דירות סה"כ	קומות לקומה דירות סה"כ	מספר מגרש	אזור מגורים					
					סה"כ שטח	סה"כ שטח	סה"כ שטח	סה"כ שטח									
	5657	64	5120	4	/	/	/	1280	320	16	4	4	6-9	2	מגורים		
	2100	33	2100	1	2100	1080	255	17	4	4 <sup>1/4</sup>	1020	255	16	4	10	מגורים	
							70			1/4						ציבורי	
	9790	170	10850	5	2170	1150	255	18	4	4 <sup>1/2</sup>	1020	255	16	4	11-15	2	מגורים
	4280	58	4088	1	4088	1978	844	28	12	2 <sup>+</sup> +1/3	2110	844	30	12	16	2	מגורים
							140			2	1/6						ציבורי
	3950	58	4088	1	4088	1978	844	28	12	2 <sup>+</sup> +1/3	2110	844	30	12	17	2	מגורים
	4288	54	3999	1	3790	1688	844	24	12	2 <sup>+</sup> +1/3	2110	844	30	12	18	2	מגורים

100% 30065 437 30189 ..... סה"כ

4 / ...

חניות פרטיות :

השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב ע"ג אזור מגורים 2, ישמש כחניה פרטית. שטחי החניה ומספר החניות יהיו בהתאם לתקן מאושר של עיריית ירושלים.

חננות טרנספורמציה :

לא תורשה הקמת חננות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. יבנו או יוקצו מבנים מיוחדים לתחנות טרנספורמציה בשטח התכנית, כחאום עם חברת החשמל הישראלית וע"ח הבעלים.

שטח ציבורי פתוח :

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

שטחי דרכים קיימות או חדשות :

- השטח הצבוע ב"תשריט" בצבע חום בהיר מהווה שטח של דרך קיימת או מאושרת;  
- השטח הצבוע ב"תשריט" בצבע אדום מהווה שטח של דרכים מוצעות או הרחבת דרכים קיימות או מאושרות;  
- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהא כמסומן בתשריט.

שבילים להולכי רגל :

השטחים הצבועים ב"תשריט" בצבע ירוק המקוון שחור, יהוו שבילים להולכי רגל.

סימונים מיוחדים :

א. גבול חדש של חלקה :

הסימון המופיע בתשריט בקו אדום מרוסק יהווה גבול חדש של חלקה;

ב. מספר חדש של חלקה :

המספר המופיע בתשריט בצבע אדום בחוץ עיגול אדום יהווה מספר חדש של חלקה;

10. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לדרכים, הרחבת דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה/1965.

12. ביצוע התכנית :

כד בכד עם אשור "תכנית זו", תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י בעלי או יוזמי התכנית ועל חשבונם, בהתאם ל"תכנית זו" ועם אישורה ע"י מהנדס העיר ירושלים ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז ירושלים, תועבר התכנית לביצוע בספרי האחזקה.

חתימות ואישורים :

ס. דרבסלר

משרד השיכון ירושלים

משרד השיכון

9.8.1971

מינהל מקרקעי ישראל

אלי גבירצמן שוואל שקד

אדוולטים ומתלמי ערים

חל-אביב רחייצחק שדה 33 סל. 4-30893

ירושלים, רחוב הלל 1, פל. 2130

א.א. גבי בצמח-ש.ש. שקד, אדריכלים

ה י ו ז ס :

בעל הקרקע :

המתכנן :

28.2.1971

תאריך :

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצגת, אולם הנוגטתנו עליה אינה צאה במקום הסכמת יורש ג. לי זכריות בזכס לפי כל חוקי או במקום הסכמת כל דשות מוסמכת לפי כל דין. מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שוו הוויית מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. ההיממתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים. מינהל מקרקעי ישראל

9.8.1971

9.8.1971

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית חשכ"ה-62  
 מס' 1648  
 מס' 128  
 מיום 1.6.71  
 החליטה להפקיד את התכנית להסדרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה

הושרה המקומית לתכנון ירושלים  
 חכנית-תכנון עיר מס' 1648  
 החליטה בשיעור סיום 25.9.71, 22.8.70  
 להסליץ עלי-אמור התכנית הויל להפקדה לפי התואים הכלולים בדוח  
 יושב ה  
 מנהל העיר

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 ירושלים  
 תכנית מקומי  
 תכנית חשכ"ה-62  
 מס' 1648  
 מס' 149  
 מיום 21-3-1971  
 החליטה לתת תוקף לתכנית להסדרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה