

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית חכנון עיר מס. 1654

שנתי מס. 48 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס. 62

שנתי ייעוד שטח חלקי חלוקה 71,72,73 בגוש 30002 משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 1

אחוז החלוקה 32, 60-67, 69-73, 93 בגוש 30002 ותלויה השטח מח"ש לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור, ברחוב עיטם שכונת מקור-חיים.

1. שם החכנית:
חכנית זו תקרא "חכנית חכנון עיר מס. 1654 שנתי מס. 48 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס. 62"
2. תארים החכנית:
החשריט המצורף לתכנית להלן "החשריט" זכך נספח מס. 1 המצורף לתכנית להלן "נספח מס. 1", יהוו חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית, בתשריט ובנספח מס. 1.
3. ירומי החכנית:
חברה דוד יעקבי בע"מ.
4. בעלי הקרקע:
חברה הכשרה הישוב בישראל בע"מ ומנהל מקרקעי ישראל.
5. מתכנן החכנית:
יעקב אלון אדריכלות בע"מ.
6. גבולות החכנית:
קו הכחול בתשריט יהווה את גבולות החכנית.
7. גבול הבעלות:
קו המקוטע בתשריט בצבע שחור מהווה את גבול הבעלות של חברה הכשרה הישוב בישראל בע"מ ומחנכם החלקות מס. 93 ו- 71 שהן בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.
8. מקום החכנית:
ירושלים, שכ"מ מקור חיים, רחוב עיטם, גוש 30002 חלקה 167, 161, 95, 160, 93, 69-73, 60-67, 32, 71, 72, 262, 173.
9. שטח החכנית:
19.350 דונם בקירוב.
10. מטרת החכנית:
א. שנוי חכנית מתאר ירושלים מס. 62 ע"י שנוי יעוד שטח חלקי חלקות 71, 72, 73 בגוש 30002 משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 1.
ב. אחוז חלקות (32, 60-67, 69-73, 93 חלק מחלקה 160 בגוש 30002) ותלויה השטח לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור כדלקמן:
(1) יעוד חלקי חלקות 71, 72, 73 בגוש 30002 לשטח לבנין צבורי. (חלק מהגרש לבית-ספר)
(2) יעוד חלקי חלקות 60, 61, 62, 70, 161, בגוש 30002 לשטח לבנין צבורי (גן ילדים)
(3) יעוד חלקי חלקות 61, 62, 161 בגוש 30002 לשטח פתוח צבורי (חלק משטח פתוח צבורי).
ג. בטול דרכים צבוריות מאושרות (חלקי חלקות 160, 161 בגוש 30002) ויעוד שטחן לאזור מגורים 1, לבנין צבורי ולשטח פתוח צבורי.
ד. התזייה דרך צבורית חדשה והרחבת דרכים
ה. קביעת קווי בנין, קביעת אחוזי הבניה, קביעת תכנית הבניה בקרקע, איחוד הבניינים בשטח, גובהם ופתוח השטח שבאזור מגורים 1.
11. כפיפות לחכנית:
על חכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס. 62 לרבות החיקונים לחכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר זו.

עיריית ירוסלס
חברת טהנדט הספר
16. X. 1977

12. **אזור מגורים 3-** השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד בחלקו מהווה אזור מגורים 1 ובחלקו יהווה אזור מגורים 1 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכניה סחאר ירושלים מס. 62 לבני אזור מגורים 1 פרט לקווי הבניין, אחוזי בניה, חכמית הבניה בקרקע, איחוד הבניינים בשטח וגובהם שיחייב כפוף להוראות שבטבלה שחתי הבניה המפורטות להלן וכן בגנספת מס. 1 המצורף לתכנית זו.

א. אחוזי השפיה יהיו 84% בשטח בניה כולל בכל הקומות ובכל הבניינים וייחשבו משטח רשום של החלקות 32, 67, 60-67, 73, 69 בגוש 30002 ששטחן הכולל 12082.94 מ"ר.

ב. טבלה שחתי בניה

מס. הבניין	מספר הקומות בכל בניין	שטח הבניה בקומה במ"ר	ס"ה שטח הבניה בכל הבניה הקומות במ"ר	מס. הבניה	ס"ה שטח הבניה בכל הבניה הקומות במ"ר	אחוז הבניה המאושר	ס"ה שטח רשום של החלקות 32, 67, 60-67, 73, 69 בגוש 30002 במ"ר
א'	4+ע'	225.25	901.00	5	4505.00	84%	12082.94
ב'	6+ע' + דירה בג	225.25 59.75	1411.25	4	5645.00		
		ס"ה שטח בניה בכל הבניינים ובכל הקומות במ"ר			10150.00		

ג. מספר מקומות החניה הפרטית יהא בהתאם לחקן החניה המאושר של עיריית ירושלים. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם כן שוכנעה כי חוקצו בחתום אזור המגורים 1 שטח מתאים לחניה פרטית בהתאם לחקן המאושר.

ד. באם חברת החשמל הישראלית בע"מ תדרוש הקמת חתנת טרנספורמציה להזנת חשמל לבניינים המוצעים, על הבעלים או היוזמים להקצות בחוקן אחת הבניינים חדר מתאים לחתנת טרנספורמציה. גודל החדר, מקומו וגובהו יהא בהתאם לדרישות חדר החשמל והוא יסומן בתכנית המפורטת של הבניין בעת שהוגש לאישור רשויות התכנון.

ה. קווי הבניין באזור המגורים 1 יהא כמסומן בתשריט בקו מרוסק עם נקודה בצבע אדום. ו. על השטח המאוחד והמסומן באזור מגורים 1 ייבנו 9 בניינים בהתאם לפירוט שבנספת מס. 1 המצורף לתכנית זו ובהתאם לפירוט שבטבלה שחתי הבניה.

ז. על חלק מחלקות 160 ו-161 בגוש 30002, שהיו במקור דרכים צבוריות וע"פי חכניה זו מוצעות לבטול ולאזור מגורים 1, לא ינחנו כל זכויות בניה בבניינים שיוקמו בשטח, פרט לכך שיעוד חלק החלקות יזונה לאזור מגורים 1.

ח. הגבול בין החלקות בתחומי החכניה יבוטלו בהתאם לסימון בתשריט ב-X ולעומת זאת תבא חלוקה חדשה לפי קו מקוטע בגבע אדם לקביעה הגבולות החדשים בין המגרשים החדשים.

ט. היוזמים מטפלים ברכישת החלקה מס. 68 בגוש 30002 ונדעם להרוס את הבניין הקיים בשטח ובמקומו לבנות בניין חדש בצמוד לבניין המסומן בגנספת הבינוי באות א' (בפינה הגפון מערבית). בבניין חדש זה ינוצלו זכויות הבניה המותרת בחלקה 68 דהיינו 75% משטחה כולל שטח יחידות דירות אגג המוצעות בבניינים המסומנים בגנספת הבינוי באות ב' וזאת כאלטרנטיבה לבנינוי המוצע.

י. היוזמים מתחייבים להכשיר את דרך הגישה לחלקות 95, 94 בגוש 30002 ע"י הדרך המוצעת הנצבחה לרחוב רבקה. (בצלע הדרומית של חלקה 17).

יא. הבניה בתחומי החכניה תהא באבן שבעית.

יב. קומת העמודים, בבניינים המסומנים בגנספת מס. 1 המצורף לתכנית זו, תהא בגובה 2.20 מ' לבדו הכלול רק רחבת כניסה, מעל, חדר הסקה, חדר מדרגות וכו', דהיינו ללא כל מגורים. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מוהתמים בקו חום כהה יהיו שטחים לחקמת בנייני צבור. לא תורשה כל בניה בשטחים אלה אלא בהתאם לחכניות בניה מפורטות באזור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

א. במגרש המסומן בתשריט במס. 2 ייבנה גן ילדים. גן הילדים בן 2 קיטות ייבנה במגרש זה על השבון חב' הכשרת הישוב כולל הכשרת המגרש והתאמתו למגרש משתקים לפי ספציפיקציות ואשור לבני התכנון והתחוח של מגרש זה ע"י מהנדס העיר. גן ילדים זה יועבר לבעלות עיריית ירושלים כולל הקרקע ללא תשלום ע"ה מס השבחה שבגיעים לוועדה המקומית בנין הגדלת זכויות הבניה מ-75% ל-84% ובניין שינוי ייעוד שטח פתוח צבורי לאזור מגורים 1 ושטח זכויות בניה לפי 84%.

ב. המגרש המסומן בתשריט במס. 3 יהווה חלק ממגרש לחקמת בניין צבורי - בית - ספר.

עיריית ירוסלים
החלקה מהנדס העיר
16. X. 1972
מס' _____
ממוכרת

עיריית ירושלים
מחלקת מהנדס הפיר
16. X. 1972
מיזבירות