

1-5354

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכניה מפורטת מס' 1813..
תקון לתכניה תכנון עיר מפורטת מס' 1442/א'
מרכז רמות אשכול

עיריית ירושלים
מחלקת מחודש הפיר
10. 1. 1973
המזכירות מס'

מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 1813...

חקון לתכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1442/א

מרכז רמות אשכול

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מסודרת מס' 1813. חקון לתכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1442/א, מרכז רמות אשכול.

2. תחולת התכנית : תכנית זו חלה על שטח הקרקע המוחתם בקו כחול עבה בחשרים המצורף לתכנית זו והנקרא חשרים מצורף לתכנית מסודרת מס' 1813. הערוך בקנ"מ 1:1000 מיום 9.2.1972. להלן "החשרים המצורף" והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. כפיפות התכנית : תכנית זו היא כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1420, תכנית מסודרת לרובע מגורים בצפון מזרח ירושלים. אך במידה ותחגלה סחירה בין תכנית זו לתכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1420 תהא תכנית זו מכרעת.

4. גבולות התכנית : כמסומן בחשרים המצורף.

5. הקרקע הכלולה בתכנית : הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בחלק מגוש 30246, מגרש מס' 276 בתכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1442/א.

6. שטח התכנית : כ-19,800 דונם.

7. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לאפשר חקונים קלים בבנוי מרכז רמות אשכול, למרם ולהרחיב את הוראות הבניה ובכך לחקן את תכנית חכנון עיר מפורטת מס' 1442/א ע"י : -

א. קביעת הבנוי וגובה הבנינים.

ב. קביעת קווי הבניה.

ג. קביעת החליות והשמוש בבנינים.

ד. קביעת אחוזי הבניה, שטחי הרצפות לשמושים השונים וצפיפות המגורים.

8. הוראות הבניה באזור המסחרי : א. השמושים המותרים : מגורים, חנויות מכל הסוגים, משרדים, מרכזת סלפונים ותחנת דלק למכירה דלק בלבד. הכל בהתאם למפורט בסבלת היחידות והבנינים בחשרים המצורף ובהתאם לאמור לגבי אזור מסחרי בתכנית המחאר לירושלים מס' 62 ולכל התקונים אשר נעשו או יעשו בה.

ב. אחוזי הבניה המירביים : לא יותר מ-35% משטח המגרש בקומה אחת ולא יותר מ-104% משטח המגרש בכל הקומות של כל הבנינים ועוד 2000.0 מ² שטח רצפה בקומה מרחף עבור מרכזת טלפונים על משרדיה וחדר השרות שלה. כל זה כמפורט להלן :

(1) שטח הרצפות בבנינים 92, 91, 90, 89 כולל החנויות לא יעלה על 55% משטח המגרש.

(2) שטח הרצפות בבנין מס' 88 לא יעלה על 33% משטח המגרש ועוד 2000.0 מ² שטח רצפה למרכזת טלפונים.

(3) שטח הרצפות בבנין מס' 96 לא יעלה על 16% משטח המגרש.

ג. גובה הבניה : כמפורט ובהתאם למבלת היחידות והבנינים בחשרים המצורף.

ד. קווי בנין : קדמיים כמסומן בחשרים המצורף עם אפשרות להבלטת מרפסת בחזית עד מקסימום 1.5 מטר.

קו בנין של מרכזת הטלפונים הנמצאת במרחף בנין מס' 88 לדרך מס' 1 (שדרות אשכול), יהיה 0.

קו הבנין של מפלס הסופרמרקט בבנין מס' 96 לגבול המזרחי של המגרש יהיה 0.

יחד קווי הבנין יהיו כמסומן בחשרים המצורף.

ה. חניה : החניה באזור זה תהא לפי חקן עיריית ירושלים. הועדה המקומית תהייה רשאית לעכב מחן חיתרי בניה במגרש אלא אם כן שוכנעה שכמגרש עליו מבקשים לבנות ולידו חניה הציבורית יש מספיק מקומות חניה כנדרש בחקן.

ו. שטח לתחנת דלק : בתחום החניה הפרטית של האזור המסחר-אחר שטח המיועד לתחנת דלק כמסומן בחשרים המצורף למכירת דלק בלבד. היחד בניה יוצא רק לאחר אשור מהאים של תכניות הבניה המפורסות ע"י משרד החברואה.

10. הוראות מיוחדות :

א. בנית אבן :

הבניה בשטח חכנית זו תהייה מאבן סבעיה עם או בלי שלוב באלמנטים מחומר אחר.

ב. גדרות וקירות חומכים :

הגדרות והקירות החומכים בחכנית זו יהיו מאבן סבעיה ו/או מבסון חשוף עם או בלי שלוב באלמנטים מחומר אחר.

ג. תכנית פתוח המגרש :

בד בבד עם הגשת חכניות הבנין המפורסות חוגש תכנית פתוח המגרש אשר תכלול: מקום הקירות החומכים והגדרות צורתם וגובהם, סמון שבילי הגישה ומדרגות גן, מקום פחי אשפה וצורת מחקני האשפה, מקום לחליית כביסה, מקום חנית מכוניות צורתו ודרך הגישה, פרט נקוד השטח ממי גשם ומקום וצורת סבני ומחקני עזר אחרים במירה וישנם.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... ירושלים

מרחב תכנון מקומי..... ירושלים

תכנית..... סניף ופיקו - אפולו - מס' 1813

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 158

מיום..... 18.7.73 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה..... [Signature]

סגן מנהל כללי לתכנון..... [Signature]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... ירושלים

מרחב תכנון מקומי..... ירושלים

תכנית..... סניף ופיקו - אפולו - מס' 1813

הועדה המחוזית בשיבתה ה..... 184

מיום..... 26.6.73 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה..... [Signature]

סגן מנהל כללי לתכנון..... [Signature]

ד. המעברה התח קרקעי :

המעבר התח קרקעי ברחוב מס' 1 (שדרות אשכול) יכנה על חשבון יוזמי התכנית בשלוב עם בניה המרכז.

11. ה י ו ז מ :

שכון ופתוח לישראל בע"מ.

12. בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל.

13. מחבר התכנית :

י. פרלשטיין - ארכיטקט ובונה ערים.

חתימת היוזם :

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

חתימת בעל הקרקע :

8.12.1972

חתימת מחבר התכנית :

פרלשטיין י. פרלשטיין
י"ם יחיד העם 116 ת.ד. פלמון 34003

הודעה

אין התנגדות מצדנו לפיתוח התכנית המוצעת. אולם התוכנית עליה אינה באה במקום הסכמת יתור בעלי זכויות בנכס לפי כל חתום או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לטי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 8.12.1972

בטעם לפי התנאים שנקבעו לתכנית ביטוי ליה החזקה מוגהת כפי שהיא חתומה ומועמדת. התוכנית עליונה במקום לפי כל חתום או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לטי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

תגדיר

8.12.1972

ישיבת להכנות י"ם ירושלים

תכנית חכונ עיר מס' 1813

החליטה בשיבחה סיום 23.4.72

להמליץ על אשר התכנית תייל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדרך

יושב ראש סהודס העיר