

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1454 א'

שינוי מס' 47 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

אחוד-גפתוח-שטח-החלקות 10, 11, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51

בגוש 30116 בשכונת תלפיות

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1454 א'". שינוי מס' 47 שנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.

2. תשריט התכנית:  
התשריט המצורף לתכנית, להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

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

4. מקום התכנית:  
ירושלים: גוש 30116  
חלקות: 10, 11, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51  
וחלקי החלקות בגוש 30116: 32, 36, 45, 46, 53.  
כמו כן חלקי החלקות בגוש 30117: 20, 21, 27.  
וחלק משטח הדרך חברון בגוש 30187.

5. שטח התכנית:  
9181 מ<sup>2</sup>.

6. מטרת התכנית:  
א. אחוד שטח החלקות 10, 11, 37, 38, 39, 40, 41, 42 בגוש 30116, ופתוח השטח המאוחד (לאחר הפרשת חלקים מהחלקות הנ"ל לצורך הרחבת הדרכים); לשם הקמת שני בנייני מגורים על השטח.  
ב. אחוד שטח החלקות 47, 48, 49, 50, 51 בגוש 30116 ופתוח השטח המאוחד (לאחר הפרשת שטחים להרחבת הדרכים) לשם הקמת שני בנייני מגורים על השטח.  
ג. בטול דרכים צבוריות מאושרות.  
ד. קביעת קווי הבניין כמסומן בתשריט.  
ה. קביעת זכויות הבניה בשטח התכנית.

7. 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' 1454 א' זו.

8. אזור מגורים 1:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד, מהווים אזור מגורים 1, ותחולנה על שטחים אלה, ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 1, פרט לקווי הבניין, אחוזי הבניה ומספר הבניינים במגרש שיהיו כמפורט בסעיף 9 להלן:

9. בנוי:

- א. על המגרש מס' 1 יוקמו 2 בניינים לפי פירוט הבניה בטבלת שטחי הבניה שבתשריט התכנית.
- ב. על המגרש מס' 2 יוקם בנין לפי פירוט הבניה בטבלת שטחי הבניה שבתשריט התכנית. לא תורשה הבלטת מרפסות בחזית הצדדית של הבנין לצד מערב.
- ג. על המגרש מס' 3 יוקם בנין לפי פירוט הבניה בטבלת שטחי הבניה שבתשריט התכנית. לא תורשה הבלטת מרפסות בחזית הצדדית של הבנין לצד מזרח.
- ד. אחוזי הבניה של כל ארבעת הבניינים הנ"ל בכל הקומות יהיו 84% משטח ברוטו של החלקות 11, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, בגוש 30116 כשטח בניה כולל בכל הקומות ובכל הבניינים. לא תורשה כל בניה בשטח הכלול בתשריט אלא בהתאם לקוי הבנין, כפי שסומנו בתשריט בקוים מרוסקים בקו אדום.
- ה. על מגרש מס' 2 בבנין המסומן באות ג' יבנה גן ילדים בקומת הקרקע של הבנין בשטח 88.6 מ<sup>2</sup> ברוטו ובצמוד לגן הילדים חצר צמודה.

גודל הכתות וגודל החצר הצמודה יהא בהתאם לדרישות מהנדס העיר. גן הילדים ייבנה ע"י חברת שכונ עובדים ועל השבונה, לפי הסטנדרטים המקובלים בעיריית ירושלים ויועבר לבעלות העירייה ללא תשלום ביחד עם החצר הצמודה לו, וזאת תמורת הגדלת אחוזי הבניה מ- 75% ל- 84% מהשטח המאוחד של החלקות לבניה המפורטות לעיל.

10. שטח לבנין צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, מהווה שטח לבנין דרום ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי שטח לבנין צבורי.

11. שטח פתוח צבורי:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מהווים שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לגבי שטח פתוח צבורי.

12. חניה פרטית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח הכלול בתכנית, אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בשטח המגרשים 1, 2 ו-3 בהתאם לתקן המאושר של החניה.

13. דרכים:

- א. תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. הדרכים המסומנות בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה ושטחן יהיה כמסומן בתשריט.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בסימון קוים אלכסוניים שחורים יהווה מעבר צבורי להולכי רגל.

14. העברת קרקע - ע"ש העירייה:

- א. כל שטחי הקרקע המיועדים להרחבת דרכים גלמעבר צבורי להולכי רגל בחלקות (בבעלות שיכון עובדים) וכך החלקה 10 בגוש 30116 המיועדת לשטח להקמת בנין צבורי יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תשלום.
- ב. בתמורה לאמור בסעיף קטן א' לעיל, תעביר העירייה לבעלות היוזמים את חלק הדרך המוצעת לבטול והגובלת עם גוש מס' 3 והחלקב 26 בגוש 30116.

15. הפקעה :

כל-שטחי הקרקע המיועדים להרחבת דרכים ושאינם בשליטתה של חברת שכונ עובדים - יוזמת התכנית, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים עפ"י חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965 .

16. בצוע התכנית:

מיד עם מתן תוקף לתכנית תכנון עיר מס' 1454 א' זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום ע"י היוזמים ועל חשבונם, בהתאם לתכנית זו ועם אשורה של תכנית החלוקה ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון, תועבר לבצוע בספרי האחזה, כפוף להוראות סעיף 14, 15 לעיל.

חתימת-ראשורים:

שכונ עובדים בנים

חתימת היוזמים :

מינהל מקרקעי ישראל

29. 6. 1970

חתימת בעלי הקרקע :

א. גבירצמן - אדריכל  
הלל 14 ירושלים - טל. 21386  
נחמק שדה 34 ת"א - טל. 30894

חתימת המתכנן:

תאריך: 22/6/70

הודעה

אין התנגדות מצדנו לכינוע התכנית המוצעת, אולם-חתימתנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות בנכס לפי כל חוק, או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שהחיה מתואמת עם רשויות הת-ן-ן מוסמכות. חתימתנו 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

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 29. 6. 1970

תאריך 29. 6. 1970

מס' ה-1454 א'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: ירושלים

הרחב תכנון מקומי

תכנית: מס' 1454 א'

הגדרת המהות בשטחה ה-107

מיום: 1.9.70 החליטה להפקיר את התכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

מס' 1454 א'

21.6.70

15.7.70

יושב ראש

מהנדס העיר

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב יבול 80 ימ

מס' תכנון 101/63  
מס' תכנון 1454  
מס' תכנון 125

ועדה המחוזית בישיבתה ה

מיום 27.4.71 החליטה לתת תוקף

לפיקוד הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

