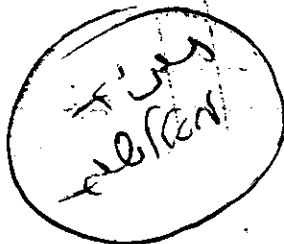


תכנית מחקרת עפ"י סיבויים  
שקבעו בהתאם להחלטת הרעה  
המחוזית, לאחר הדיון במתן  
תוקף.



הערה: התכנית כוללת ..4..  
דפי הוראות, גיליון אחד  
של תשריט, גיליון אחד של  
נספח בנרי, וגיליון אחד  
של נספח חניה.

1-5632

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 54 ב'

סיבוי מס' 11 שנה 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

1. שם התכנית:  
תכנית זו על הוראותיה, תשריטה ונספחיה תקרא  
"תכנית תכנון עיר מס' 54 ב' סיבוי מס' 11 שנת 1971  
לתכנית מתאר ירושלים מס' 62", ולהלן: התכנית.
2. תשריט התכנית:  
התשריט המצורף לתכנית (להלן: התשריט) וכן נספחים 2,1  
המצורפים לתכנית (להלן: הנספחים) יהיו חלק בלתי צפוד  
מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית, בתשריט ונספחים.
3. גבולות התכנית:  
גבול התכנית ותחולתה הם בתחום הקרו הכחול והקרו הכחול  
המרוסק המסומנים בתשריט, אולם, בשטח המוקף בקו כחול  
מרוסק בלבד תחול התכנית אך ורק לענין חניה חת-קרקעית  
שמתחת לשטחים ציבוריים.
4. מקום התכנית:  
ירושלים, שכונת בית הכרם. במקום הידוע כככר דניה וכנבין  
הסופרמרקט עם מגרש החניה הצמוד אליו. בין הרחובות סוד'  
הרצל, רח' בית הכרם ורח' שלם. גוש 30150; חלקות 31, 32,  
33, 51, וחלקי חלקות 79, 94. גוש 30149; חלקה 91, וחלקי  
חלקות 1, 83, 86, 77.
5. שטח התכנית:  
7.5 דונם בקרוב.
6. מטרת התכנית:  
א. אחוד החלקות 31, 33, 51 וחלק מחלקה 32 בגוש 30150 לאחר  
הפרשת שטחים לצרכי צנור וקביעת תנאים לפתוח השטח.  
ב. מבטל  
ג. מבטל  
ד. מבטל  
ה. מבטל  
ו. סיבוי יעוד שטח (חלקות 31, 51 בגוש 30150) מאזור  
מגורים 5 לאזור מגורים 2 מיוחד.  
ז. סיבוי יעוד שטח (חלקות 32, 33 בגוש 30150) מאזור  
מגורים 1 לאזור מגורים 2 מיוחד.  
ח. הרחבת דרכים מאושרות, בטול דרכים מאושרות ויעוד  
שטחים פתוחים ציבוריים.
7. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר ירושלים  
מס' 62 לרבות התקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת  
בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.
8. מבטל
9. אזור מגורים 2 מיוחד:  
השטחים הצנועים בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים  
כחולים יהיו אזור מגורים 2 מיוחד ותחולנה על שטחים  
אלה ההוראות הנאות בנוסף להוראות המחיימות שבתכנית  
מתאר ירושלים מס' 62 החלות על אזור מגורים 2.

א. מבטל

ב. מבטל

ג. (1) מבטל

(2) זכריות הבניה שנקבעו עפ"י התכנית הקודמת שחלה לגבי החלקות; 31, 33, 51 וחלק מחלקה 32 בגוש 30150, תמוססה בתחום אזור מגורים 2 מיוחד הב"ל.

(3) בתחום אזור מגורים 2 מיוחד הב"ל יחולו סיבויים ע"י הריטה, פיתוח ובניה בהתאם לתשרים ולגספחים. חישוב שטח הרצפות המותר לריסוי בניה יהיה ככל הנובע ממדידת בנין הסופרמרקט. הקיים בתוספת מדידת הבניה העמידה שתעשה עפ"י תכניות בניה בקנה מידה 1:100 כפי שיאושרו במסגרת היתר בניה עפ"י כל הדברים המפורטים בתכנית. ברטא מס ההשבתה יבחן לאור הב"ל ויוכרע בהתאם לחוק.

ד. מבטל

ה. מבטל

ו. מבטל

ז. מבטל

ח. מבטל

ט. מבטל

י. מבטל

יא. מבטל

יב. מבטל

יג. קורי הבנין וגובה הבנין יותאמו לפי הנתונים שבתשרים ובגספחים.

יד. תניה :

(1) התניה לבנין הקיים ולבניה העמידה תהא תת-קרקעית ותשתרע מתחת לפני הקרקע בהתאם למסומן בתשרים בקו מרוסק אדום עם נקודה לסרוגין.

(2) לא תורשה כל בניה בטמח אלא אם כן הוקצו שטחים לחניה תת-קרקעית לכל טלב בניה לאותו טלב בהתאם לתקן התניה המאושר של עיריית ירושלים, אשר תבנה בד בבד עם הבניה של אותו טלב במגרס. מאחר והתניה תת-קרקעית תבנה גם מתחת לטמחים שיעודם לצרכי צנוד תהא הועדה ממקומית רשאית לקבוע תנאים בהסכם מיוחד פיתחם בין בעלי הטמח הצנוד בתשרים בכחול עם קורים אלכסוניים כחולים, לבין הועדה בדבר סוג התניה והכמות בטמח זה שהוא צנודי.

ההוצאות בדבר הריסת הככר הקיימת והחזרת הטמח לקדמותו יהיו על חשבון בעלי הטמח הצנוד בתשרים בכחול עם קורים אלכסוניים כחולים.

(3) התניה תבוא על פתרוגה ע"י הגבלת ריסוי בניה בטלבים כדרוס, בתאום עם נציג טר המחבורה בועדה המחוזית.

טו. לתכנית זו מצורף תרטים לחציון התת-קרקעי המהווה גספח מס' 2 לתכנית. לא תורשה כל בניה בתחומי התכנית שלא בהתאם לגספח מס' 2.

סז. לתכנית זו מצורף תרשים נבני המהורה נספח מס' 1 לתכנית, ומתאר את הנבני המאושר. לא תורשה כל בניה בתחומי התכנית שלא בהתאם לנספח מס' 1.

(1) הנבני הסתמך על הקלה שאושרה ע"י הועדה המחוזית לענין התקנות בדבר בנין רב-קומות בהתחשב במגבלות הנובעות מהמשך בניה על גבי בנין קיים (בעיקר העדר מגדל נפתח ומעלית אלונקה) ובהסתמך על הדברים הבאים; אחת המעליות תוגזל ככל שביתן בגרעין הקיים; יונטח מעבר חופסי ונסוח מחדר מדרגות אחד לסני באמצעות הגב; יונטחו שש דרכי ירידה חפשיות ממפלס הכביסה הראשית של הבנין רב-הקומות (הנמצא מעל הסופרמרקט) למפלס הרחוב, והם; סני חדרי מדרגות סבתחום הבנין רב הקומות, רמפה כיציאה נוספת מאחד מסני חדרי המדרגות הנ"ל; מדרגות לוליניות לצד רחוב בית הכרם; חדר מדרגות נוסף באגף החצריות המתקשר גם לחניון התת-קרקעי; מדרגות ראשיות מהחצריות שמעל הסופרמרקט לצד ככר דביה.

(2) החצריות במפלס שמעל הסופרמרקט יערכו בצורת האות "ח" כדי להקיף חלל פנימי פתוח הנוסף לעבר הככר אשר יקורה בסבבה קל עם מילואות שקופות. ביתן יהיה לבזל חלל זה לרהוט בניד של בית קפה וכו' אולם לא למיתקנים קבועים.

(3) א. בפנה הדרום-מזרחית של אגף החצריות יעוצבו מדרגות ראשיות רחבות אל מפלס החצריות העליונות לפי פתרון המבטיח את הדגשתה של כביסה זו לעיני עוברים ושבים. יתרת סטח הרצפות - ככל שיוותר לאחר אישור פתרון המביח את הדעת למדרגות כביסה רחבה כנ"ל - תחולק לחצריות. פרטי התכנון לחלק זה של הבנין מעוצבים תיאורם מוקדם כאמור בהחלטת הועדה המחוזית מיום 18.3.75.

ב. חזית החצריות במפלס הרחוב ובמפלס הככר בפניה זו של הבנין לא תחרוג בשום פרט אל מחוץ לקו הבנין המסומן בחסרים בקרו ושלום בקורות לסידורבין. החלל המקורה הנוצר לפני החצריות (קולונדה) ישאר פתוח לציבור ולמעבר חפסי של הולכי רגל בהמשך יטיר למדוכה של רח' בית הכרם. בטטה זה לא תורשה שום סגירה ושום בניה לבד מהעמודים הנוסאים של הבנין; עמודים אלה יצופו באותו סוג אבן של הבנין וקו הבנין שלהם יהא בנסיגה של לפחות חצי מטר משפת הדרך (כלומר - מכסימום 2,5 מ' מקו חזית החצריות).

ג. עין להוציא היתר בניה לפני הנסחת המעבר החפשי לציבור כאמור ב- (ב) לעיל עפ"י הסדר בעל חוקף חוקי מחייב כפי שיתואם עם היועץ המספסי לוועדה המקומית.

(4) סגלת ספחי הרצפה הנחוצה בנספח מס' 1 כוללת בתוכם מטוערים בלבד, בכפוף לפרטים המעובים סיכום על פי (3) לעיל, הכל בכפוף לאמור בסעיף 10.ג. (3) לעיל.

יז. לא תורשה כל בניה במגרש המסומן באות א', כל עוד הבנינים המסומנים להריסה לא יהרסו.

יח. הריסה - הנבינים המסומנים בחסרים בקו צהוב סיועדים להריסה.

יט. תחנות טרנספורמציה - לא תורשה תקמת תחנת טרנספורמציה חיצונית בטח התכנית ולמטרה זו יוקצה בבנין חדר מתאים בהתאם לדרישות חברת החשמל, וחדר זה יסומן בתכניות המפורטות שהוצגנה לרסדירות התכנון.

כ. לא תורשה כל בניה בטח התכנית אלא בהתאם להיתרי בניה באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית - בכפוף לכל הדברים המפורטים בתכנית זו.

Handwritten notes in Hebrew, including the word "תכנית" (plan) and other illegible scribbles.

11. שטחים פתוחים צבוריים :

השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק יהיו שטחים פתוחים צבוריים ותחולגה על שטחים אלה ההוצאות של חכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים. תדרשה בניה תת-קרקעית מתחת לשטחים אלה לצרכי חניה ככל האמור בסעיף 10 לעיל.

12. דרכים :

א. תורי הדרכים רוחבן והרחבתן ומקומן יהיו בהתאם למסומן בתשרים.

ב. הדרכים המסומנות בתשרים בחצוי קווים אלכסוניים נצבע אדום תבוסלגה וטמחן יהא כמסומן בתשרים.

13. הפקעה :

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, ולשטחים פתוחים צבוריים יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. הוצאת התכנית :

בהסתמך על סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בקבע בזאת כי הועדה המקומית חגבה במידת הצורך ולפי הענין מהבעלים את הוצאת התכנית לרבות הוצאת עריכתה ובצועה.

חכנית מתוקנה עפ"י סיבויים שבקבעו בהתאם להחלטות הועדה המחוזית לאתר הדירון במתן תוקף.

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>מס' 154</p> <p>מס' 2032</p> <p>מס' 123</p> <p>מס' 154</p> <p>מס' 2032</p> <p>מס' 123</p> <p>מס' 154</p> <p>מס' 2032</p> <p>מס' 123</p>
---