

פ ת ו ח ש ט ח ה ח ל ק ו ת 6 7 , 2 4 , 1 9 , 1 8 , 7 0 , 6 9 , 6 4 , 5 5 , 3 8 , 3 7 , 2 5 , 5 (ח ל ק)

ב ג ו ש - 3 0 0 4 0 כ ש ט ח ש ב י ן ה ד ח ו כ ו ת ש ר ' ב ן - צ ב י ו ל ו ד מ ע ר ב י ת ל ש כ ' ש ע ר י ח ס ר .

1. שם התכנית:- חכנית זו תקרא "חכנית חכנון עיר מס. 1637 שנוי מס. 34 שנה שנה 1970 לחכנית מתאר ירושלים מס. 62."
2. חשדים וחכניות:- התשריש המצורף לחכנית להלן "התשריש" וכן הנספחה המצורפת לחכנית להלן "נספח מס. 1" ויהיו חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובתשריש.
3. גבולות החכנית:- הקו הכחול בתשריש יהווה אח גבולות החכנית.
4. מקום החכנית:- ירושלים, השטח בין שדרות בן-צבי ורח' לוד מערבית לשכונת שערי-חסד גוש 30040 חלקות 5, 25, 37, 38, 55, 64, 69, 70, 18, 19, 24, 67 (חלק)
5. שטח החכנית:- 19.250 דונם בקירוב.
6. מטרת החכנית:-
 - א. אחוז החלקות 5, 25, 37, 38, 55, 64, 69, 70, 18, 19, 24 (חלק) בגוש 30040.
 - ב. הפרשת שטחים לצרכי צבור כגון:
 1. דרכים צבוריות ושביל להולכי רגל.
 2. שטח להקמת בנין צבורי עירוני לשם השלמת שטח לבנין צבורי מאושר.
 3. שטח פתוח צבורי.
 - ג. ייעוד שטח להקמת בנין צבורי ממשלתי (מרכזת שלמונים)
 - ד. חקוץ גבולות בחלק הצפוני של השטח.
 - ה. אחוז הבניינים, גובהם, חכמתם ואחוזי הבניה.
7. כפיפות לחכנית:- על חכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס. 62 לרבות החקונים לחכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר זו .
8. אזור מגורים 2:- השטח הצבוע בתשריש בצבע כחול מהווה אזור מגורים 2 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס. 62 לבני אזור מגורים 2 פרט לקווי הבנין, גובה הבניינים, אחוזי הבניה ומספר הבניינים במגרש.
 - א. כשנוי לאזור בחכנית מתאר ירושלים מס. 62, ס"ה שטחי הבניה בכל הבניינים ונבל הקומות, בשטח הצבוע בתשריש בצבע כחול כאזור מגורים 2, יהא 13,500 סמ"ר במסגרת שטחי בניה המחושבים במנין אחוזי בניה כהחאס לחשוב המקובל בעיריית ירושלים (לא כולל מקלטים, מחסנים וכ"ו), כולל 1,150 סמ"ר שטח בניה שמעל לזכויות הבניה המקוריות אשר עבורו ישולם מס חשבתה.
 - ב. באזור המגורים 2 יוקמו 3 בניינים על החלקת המאוחדת החדשה כמסומן בנספח מס. 1 המצורף לחכנית זו.



 מנהל הכשרת הישוב בישראל בע"מ

 THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT CO.

מספר הקומה בבניינים המסומנים 'בנספה מס' 1 באותיות א, ב, ג, ד, ה. יהיה: 9 קומות, 10 קומות, ו- 11 קומות בהתאמה, כאשר שטח הבניה בכל קומה יהיה 450.00 מ"ר, וס"ה שטח הבניה בכל הבניינים ובכל הקומות יהיה 13500 מ"ר.

2. קווי הבנוי כמסומן בנספה מס. 1 המצורף לתכנית זו יהיו את קווי הבניין-בכפוף לאמור בסעיף ד' להלן.

ד. נספחי הבנוי ופתוח השטח מהווים מסגרת מחייבת אולם ניתן יהיה להחיל שנויים בפרטים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים באשור הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.

ה. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתחום המגרש בהתאם לחקן החניה המאושר של עיריית ירושלים.

הכניסה והיציאה לאזור המגורים, וכך סדורי החניה בשטח, על אף סמונם בנספה מס. 1 המצורף לתכנית יהיו מעונים אשור משרד התחבורה.

ו. לא תורשה כל בניה באזור המגורים אלא בכפוף לבקשת היתר בניה באשור הוועדה המקומית והסכמת הוועדה המחוזית.

ז. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר קבלת אשור המסודר המוסמכים בדבר בטיחות בפני משולי טיסה בכפיפות לסעיף 101 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ח. לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח הדרכים או בתחומי המגרש, אלא בחוץ אחד הבניינים שיוקמו בשטח ולמטרה זו יוקצה ע"י הבעלים חדר מאיים לתחנת טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת החשמל אשר תקבע את מיקום החדר, גובהו ושטחו.

9. שטחים להקמת בנייני צבור

שטחים חצובעים בחשרים בצבע חום מוחאמים בקו חום כהה יהיו שטחים להקמת בנייני צבור.

שמום של שטחים אלה יהיה כדלקמן:

- א. המגרש המסומן בחשרים באות א' יהווה שטח להקמת בניין צבורי עירוני ויצורף למגרש הסמוך אליו מצד דרום וישמש להקמת ב"ס עירוני.
- ב. המגרש המסומן בחשרים באות ב' יהווה שטח להשלמת מגרש ב"ס הסמוך אליו מצד צפון.
- ג. המגרש המסומן בחשרים באות ג' מהווה שטח מרכזת טלפונים של הדואר.

10. שטח פתוח צבורי

השטח הצבוע בחשרים בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי ומחולנה על שטח זה החוראות של תכנית מתאר ירושלים מס. 62 לגבי שטח פתוח צבורי.

11. בטול חלוקה קיימת

וקביעת חלוקה חדשה - החלקות שבתחום התכנית חבוטלנה, כמסומן בחשרים בקו מקוטע עם X, ובמקומן תבוא החלוקה החדשה כמסומן בחשרים בקו מקוטע בצבע אדום.

12. דרכים

- א. חווי הרכיב רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. הרכיב הצבועים בתשריט בצבע אום בחיר (חול) יהוו דרכים צבוריות פאודרות והשטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום יהוו דרכים צבוריות חדשות.
- ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ובחצוי קוים אלכסוניים בצבע שחור יהתקף שביל להולכי רגל.

13. העמדות שקע ע"ש

עיריית ירושלים

א. כל השטחים המיועדים לצורכי צבור בשטח התכנית, והם

בבעלות חב' הכשרת הישוב בע"מ, יוזמת התכנית, לזעברו

לבעלות עיריית ירושלים ללא תשלום ויירשמן על שמה.

ב. כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בשטח התכנית והם בבעלות

מנהל מקרקעי ישראל, פרט לשטח בית הדואר המסומן בתשריט

באות ג', יתקעד ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

לע חלק מחלקה 18 אשר יועדה עפ"י תכנית זו לאזור מגורים 2

והרשומה כיום ע"ש עיריית ירושלים, תועבר לבעלות היוזמים

כממורה לשטחי הצבור המסומנים בתכנית זו והמזכרים בסעיף

קטן (א) לעיל.

14. כצוע התכנית

היוזמים מתחייבים בזה להכין על השכונם תכנית חלוקה לצרכי

רישום של השטח הכלול בתשריט מיד עם אשורה של תכנית תכנון

עיר זו ואשר כוללת את אחד החלקות וחלקי החלקות שבחחום

התכנית וחלוקת השטח למגרשים חדשים כמסומן בתשריט ובצורת

בספרי האחוזה כפוף לחוראות סעיף 13 לעיל.

חברת התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 THE ISRAEL DEVELOPMENT Co. Ltd.
 חתימת היוזמים

חתימת המהכנן

באריך 9.1.73

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
תכנית	א"מ 34/70
הועדה הממונית בישיבתה ה	מס' 11637
מיום	18.9.73
לחברת התכנית לעיל	191
סגן מנהל	החליטה לתת הוקף