

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 971 ב'

חיקון מס' 1 שנת 1968 לתכנית ב.ע. מס' 971 א'

פתוח שטח וחלקה 17 בגוש 30049 ברחוב הלל

ארכיטקט

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 971 ב' תקון מס' 1 לטח 1968 תכנית ב.ע. מס' 971 א'."
2. תשריט התכנית - התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט", יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית והתשריט.
3. גבול התכנית - הקו הכחול בתשריט יהווה את גבול התכנית.
4. מקום התכנית - ירושלים רחוב הלל.
גוש 30049 חלקה 17 וחלקי חלקות 4, 22, 224, 242, 243, 246.
5. שטח התכנית - 5750 מ² בקרוב.
6. מטרת התכנית - א. בטול בנוי מאושר בתכנית בנין ערים מס' 971 א', בטול משטח צבורי מאושר, בטול קטע סדרן צבורי מאושרת.
ב. פתוח השטח מחדש ע"י קביעת צורת בנוי והקצאת שטחים להרחבת דרכים משטח פתוח צבורי (מעבר להולכי רגל).
7. כפיפות לתכנית - על התכנית הזו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות תקונים בתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 971 ב' זו.
8. איזור מסחרי - השטח הצבוע בתשריט מהווה איזור מסחרי ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לבני איזור מסחרי פרט לקוי הבנין, גובה הבנין ואחוזי הבניה שיהיו בהתאם לסעיף 9 להלן.
9. בנוי - למרות כל האמור בתכנית מתאר ירושלים מס' 62, קוי הבנין, גובה הבנין ואחוזי הבניה יהיו כדלקמן:
 - א. לא תורשה כל בניה אלא בהתאם לקוים החצוניים של הבנינים כפי שסומנו בתשריט.
 - ב. מתחם למפלס הכביש תיבנה קומה תת-קרקעית שתשתרע בגבולות החלקה 17 בגוש 30049 שימש לו מקלט, חניה, שרותים וכב'. תקרת קומה זאת תהווה את מפלס רחוב הלל. מעל קומה תת-קרקעית זו יוקם בנין כמסומן בתשריט בצבע אפור בהיר, שהיה בן קומה אחת או שתי קומות בצד מזרח בהתאם לשמוע קיים של רחוב הלל. חלק הקומה התחתונה מהווה חניה תת-קרקעית (מעל מפלס חניה התחתון) וחלק מסחרי. וקומה עליונה מסחרית ובחוכה מעברים להולכי רגל.
 - ג. מעל הבנין המתואר בסעיף קטן ב' יוקם בנין בן שני אגפים כמסומן בתשריט לכיו אגף אחד בן 12 קומות מסומן בקוים מרוסקים בצבע אדום ואגף שני בן 10 קומות בקוים מרוסקים ונקודות בצבע אדום. שני האגפים מעל הקומות המסחריות כמתואר בסעיף ב' לעיל.
 - ד. הגישה לחניה בקומה תת-קרקעית ובקומה קרקע עליונה תהיה מצד מזרח, בדרך חלקה 243 הידועה בדרך צבורית. יעשו פדורים נאותים ליציאה דכניסה של כלי-רכב פרטי לטני מפלסי החניה, לטביעות רצונן של מהנדס העיר.
 - ה. סידורים מיוחדים ייעשו על ידי יוזמי התכנית להצטמת נקוד קומות המרתמים, המשטחים והמעברים להולכי רגל וכן אמצע המעברים.
 - ו. יוזמי התכנית יקצו שטח או חדר מתאים בבנין טיוקס עבור הקמת חניון סניספורמציה. מקום החדר צדלו וגבהו יהיו בהתאם להוראות חברת החשמל והוא יסומן בתכניות הבנין שתוגשנה לקבלת היתר הבניה.
 - ז. אחוזי הבניה יהיו % 263 משטח המגרש נטו (דהיינו בנכונות 25) במקרה והקעת לצרכי צבור כגון: דרכים, שטח פתוח צבורי, עובות על % 25 משטח החלקה 17 בגוש 30049 ברוטו, ייתכנו אחוזי חבקה הנ"ל לפי שטח מגרש ברוטו בנכוי % 25 אחוזי בניה אף יהיו כשטח בניה כולל הקומות ובכל הבנין.
 - ח. שטח הסטויין והמסבג' להגזרות וכן כל המעברים, חנויות, שרותים צבוריים, סלוק פחי אשפה, מקלטים לא יכללו באחוזי הבניה.
 - ט. התכניות המפורטות של הבנין על כל חזיתותיהן ועונות אשור תועדה במקומיהן ותסבנה מוקדם האחרות.

השטח הצבוע בחשיריט בצבע ירוק מהווה שטח צבורי פתוח ותחולנה על השטח הזה ההוראות לפי תכנית פתאר ירושלים מט. 62 לגבי שטח צבורי פתוח.

א. הדרכים המסומנות בתכנית בחצוי קוים מקבילים בצבע אדום מבוסלנה ושטחן יתיה כסופים בחשיריט.

11. דרכים

ב. תוואי הדרכים דוחכין והרחבתן יהיו כמצויין בחשיריט.

12. בנינים להריסה.

הבנינים המסומנים בחשיריט בקו צהוב כהה מיועדים להריסה.

13. העברת קרקע על שם העירייה

השטחים המיועדים להרחבת הדרכים ולשטח פתוח צבורי מהחלקה 17 בבוש 30049 יועברו על שם עיריית ירושלים ללא תשלום כולל המבנים החת-וקרעים שמתחת לפני הדרך בצבורית והשטח הפתוח הצבורי.

14. הפקעה

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים ולשטח פתוח צבורי במדה והם לא רשומים על שם עיריית ירושלים בספרי האחוזה, יופקעו על ידי עיריית ירושלים כהחאם לחוק.

15. בצוע התכנית

מיד עם מתן תוקף לתכנית מכנון עיר פתוחה מט' 971 ב' זו מוכן על ידי יוזמי התכנית ועל השכונות תלוקה לצרכי רשום טל ה לקח 17 בבוש 30049 כהחאם לתכנית מכנון עיר זו ועם אסור של תכנית החלוקה היא תועבר לבצוע במשדר רשם הקרקעות כסוף לחוראות סעיף 12 דלעיל.

[Handwritten signature]
/31/3/69

התימה בעלי הקרקע

התימה יוזמי התכנית

התימה המחכונ

חאריך

מס' תכנית	971 ב'
מס' חלקה	30049
מס' חלקה	8768
מס' חלקה	7171
מס' חלקה	7171

התכנית הוג' לפי החואים

[Handwritten signature]

יש ש' רשם

מס' חלקה

מס' חלקה

מס' חלקה

מס' חלקה

מס' חלקה

מס' חלקה