

(הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות, גליון אחד של חשדים ו-9 גליונות של נספחים).

מרחב חנוון מקומי ירושלים

שנתי מס' 1975/68 לתכנית המחזור ^{המחזור} לירושלים
תכנית 36

1. שם התכנית ומסמכיה

שם חכנית זו על חשדיה ונספחיה הוא "תכנית 36 ג" - שינוי מס' 1975/68 לתכנית המתאר ^{גאולוגית} לירושלים ולהלן: התכנית.
מסמכי התכנית כוללים 3 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של חשדים ו-9 גליונות של נספחים המהווים כולט ביחד לכל ענין את התכנית בשלמותה.

2. שטח התכנית ומקומה

התכנית משתרעת על פני שטח של כ-14 דונמים בעיר ירושלים; במערב שטח זה נמצאים הרחובות עליגש וסמואל הנגיד, במזרחו נמצא רח' המלך ג'ורג' החמישי, בדרומו נמצא רח' בארי ומצפון לו נמצא בנין חנות הכל-בו של המטביר לצרכן; הסטח כולל את המקום הידוע כ"בור-סיבר"; שטח זה כולל חלקים בגוש 30043, וחלקים בגוש 30048 והוא גובל במזרח בגוש 30049 וגובל בדרום מזרח בגוש 30037; בנוסף כלולים בשטח התכנית חלק מרח' מציג אהרון באורך של כ-50 מ' הנמצא בגוש 30048 ליד הסחפתו מרח' עליגש מערבה וחלק מרח' בן-יהודה באורך של כ-40 מ' הנמצא בגוש 30043 ליד הסחפתו מרח' עליגש מערבה; הכל על-פי גבולות התכנית כמסומן בחשדים.

3. גבולות וחומים

תחום חחולה התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בחשדים וסטה מיועד לאזורים ולדרכים כמסומן בחשדים.

4. מטח התכנית

4(א) בניה ופיחוח של מפלסים תח-קרקעיים ושל מפלסים שמחחה לפני הרחוב או המדרכות או הריצוף העליון, בטחיים, המיועדים לדרכים ולשטח פתוח צבורי, לצרכי חניה וגיטה של כלי רכב.

4(ב) בניה וכתוח של כיכרות, של ביחנים ושל משטחים רב-מפלסיים, בטחיים המיועדים לצרכי צבור, לטם יצירה רחבה עירונית פעילה ומגוונת לשימושו של הצבור הרחב, כולל פתרון גרכיסקטוני להמשכה המטח העליון של הרחבה העירונית מעל לרח' בן-יהודה והחקטרוח עם רחבה פחוחה לחנועה הולכי רגל הנמצאה בבסיס הבנין רב-הקומות המוקם באזור המסחרי טבחום התכנית.

4(ג) החקנת מעברי הולכי רגל לשימוש בלתי מופרע ובלתי מוגבל בכל עת של הצבור הרחב בעזרת מדרכות, מבוטות, מדרגות, רמפוח וכו' כחנאי עיקרי להבטחה חנועה שוטטה נוחה ובלתי מוכרעה של הצבור הרחב במערכת המיועדת להולכי רגל בכל תחום התכנית, על כל מחקניה, כולל בטח הרחבה שמעליה מוקם בנין רב-קומות באזור המסחרי טבחחנית.

5. בינוי ופיחוח

הבינוי והפיחוח בכל החום החכניה יהיו בהתאם לנספחי החכניה.

5(א) הדברים המהוארים בנספחי החכניה מחויים סכימה עיקרית וקובעה בכל הנוגע לפיחוח ולבינוי, ועל פי סכימה זו תפורטנה הכניה להיתרי בניה בקנה מידה הולם.

5(ב) טיפויים קלים ובלתי מהותיים הנובעים מפרוט בקנה מידה גדול יותר בחכניה להיתרי עבודה ולהיתרי בניה, יהיו אפשריים באסור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

5(ג) היתרים לבצוע של כל עבודה על-פי החכניה טעונים אסור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית בכסוף לכל הנאמר בכל מסמכי החכנית. בנושאי החבורה וחניה ידרש חאום מקדם עם נציג עד החבורה בועדה המחוזית ובנושאי בינוי ופיחוח ידרש חאום מקדם עם מחנן המחוז במשרד הפנים.

5(ד) חומר הגמר העיקרי והדומיננטי בבניית הרחבה העירונית על כל מפלסיה יהא אבן טבעיה. הפרוט המלא של חמרי הגמר יקבע בהיתרי הבניה.

6. סלבי ביצוע

6(א) חחום החניון, על כל מפלסיו ועל כל דרכי הגישה אליו, בשטח המוגבל בקו אדום בנספחי החכניה ומוגדר בהם כ- "סלב א" - חייב להבנות בשלמותו, ללא טיפול לסלבים, כדי לאפשר הפעלתו התקינה למועד הדרוש.

6(ב) חחום החניון, על כל מפלסיו, בשטח שמתחת לרח' בן-יהודה, יבנה בשלמותו וללא דיחוי כהמשך לסלב א' הנ"ל; בהתאם לכך, לא יסלל מחדש רח' בן-יהודה בחלקו שבין רח' המלך ג' ורג' החמישי לבין רח' עליאש, לאחר שנפרץ ונקטע בחלקו זה לצורך הקמת סלב א', אלא לאחר השלמת החניון, על כל מפלסיו, בכל השטח שמתחת לרח' בן-יהודה.

6(ג) חנאי עיקרי הוא שחניון בשלמותו, על כל שטחיו, על כל מפלסיו ועל כל דרכי הגישה אליו, יפעל כמחקן שלם ובלתי ממוצל.

6(ד) מועדי הבינוי והפיחוח של החניון שמתחת לרחבה העירונית ושל הרחבה העירונית (ראו סעיף 4(ב) דלעיל) יחולו לכי לוח זמנים רצוף להבטחת השימוש ברחבה העירונית על-ידי הצבור הרחב למועד המוקדם ביותר. לא יורשה שימוש בכל אלמנט של הרחבה העירונית הנזכר בסעיף 4(ב) דלעיל והמתואר בנספחי החכניה לפני שהבנוי, הריצוף, הפיחוח והגיבון בכל חלקי הרחבה העירונית ובכל מפלסיה יושלמו כפולטום.

7. קיום חנאים עיקריים

הדברים האמורים לעיל בסעיף 4(ג) ובסעיף 6(ג) מחויים חנאים עיקריים. על הועדה המקומית מוטל לוודא מראש ומלכתחילה - על ידי הסכמים, התחייבויות, ערבויות או כל אמצעי אחר הדרוש לשם כך - כי חנאים אלה ימוכסו הלכה למעשה ללא מגבלות.

8. דיני חכניות וכפיפות לחכניות

8(א) החכניה כפופה להוראות, לחנאים ולהגדרות של חכניה המתאר לירושלים כפי שהם בחוקף בכל עת. במקרה של סחירה יחול סעיף 8(ד) להלן.

8(ב) החכניה כפופה להוראות, לחנאים ולהגדרות של חכניה "חיקון מס" 11 שנת 1961 (חכניה בנין ערים מס' 36 א") לחכניה מתאר ירושלים מס' 62, מיחוז השטח "טליחה קובי" והסביבה", כפי שהם בחוקף בכל עת. במקרה של סחירה יחול סעיף 8(ד) להלן.

8(ג) חכניה המתאר לירושלים האמורה בסעיף 8(א) לעיל היא חכניה המתאר המקומית לירושלים, כולל "חכניה מתאר ירושלים (שינוי) 1943 מס' 688", כולל "חכניה המתאר לירושלים, חכניה מס' 62 חיקון מס' 1 לסנת 1955", וכולל כל שינוי שנעשה או יעשה בחכניות אלה.

8(ד) כל דבר אשר אמור או מצוין בחכניה ובכל מסמכיה, והוא איננו תואם את האמור בחכניות הנזכרות בסעיפים 8(א), 8(ב) ו-8(ג) דלעיל, כפי שחן בחוקף למועד עריכתה של החכניה, מהווה - לצורך החכניה - שינוי לחכניות האמורות, ובהתאם לכך יהיה לה מעמד של חכניה שינוי לחכניה מתאר מקומית במשמעותו על-פי סעיף 134 לחוק החכנון וחכניה תשכ"ה-1965.

9. צורות

יודם החכניה: עיריית ירושלים

תכנון ואיתן ושטח כתיבה
Eytan & Partners Planning Ltd.

עורך החכניה:

1975 19 נוב'

ח א ר י ד

חוק החכנון והבניה תשכ"ה
מחוז ירושלים
מ"ב הכנון מקומי ירושלים
מס' 36
מס' 254
24.10.75
דדלית
יטב רב

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור חכנית
הערה המחוזית לתכנון ולבניה
ליכה בשיבתה כיום
מס' 36
החכנית זו שמטפדה
תכנון