

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מספר 1564

שינוי מס' 30 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

שינוי ייעוד החלקה 91 וחלק מחלקה 1 בגוש 30036

מאזור מגורים 2 ומשטח להקמת בנין ציבורי לאזור מסחרי

ואחוד השטח עם החלקות 5, 6, 120 באותו גוש ברח' הלל

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1564 שינוי מס' 30 שנת 1969 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".
2. חשדים ותכנית: החשדים המצורף לתכנית להלן "החשדים" יהא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשדים.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהא גבול התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, רח' הלל. גוש 30036 חלקות 5, 6, 91, 120 וחלק מחלקה 1.
5. שטח התכנית: 2,000 מ"ר בקירוב.
6. מסרת התכנית:
 - א. איחוד החלקות 5, 6, 91, 120 בגוש 30036.
 - ב. שינוי ייעוד חלק מחלקה 1 בגוש 30036 משטח להקמת בנין ציבורי לאזור מסחרי לצורך גישה נוספת לשטח החניה הפרטית שיוקצה בתחום החלקה 91 בגוש 30036.
 - ג. שינוי ייעוד החלקה 91 בגוש 30036 מאזור מגורים 2 לאזור מסחרי.
 - ד. הריסת הבניינים הקיימים בשטח.
 - ה. הקמת בנין מסחרי שיוקם על השטח המאוחד של החלקות 5, 6, 91, 120 בגוש 30036.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו החולנה להוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות החיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן ושאת נוסף להוראות שבתכנית תיכנון עיר זו.
8. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור נמצא בחלקו באזור מסחרי (חלקות 5, 6, 120 בגוש 30036) ובחלקו ימצא באזור מסחרי (חלקה 91 בגוש 30036) ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, פרט לשימוש הבנין ואחוזי הבניה שיחיו בהתאם למפורט להלן. סעיף 9.
9. בינוי:
 - א. על השטח המאוחד של החלקות 5, 6, 91, 120 בגוש 30036 יוקם בנין מסחרי לחנויות ומשרדים.
 - ב. קומת הקרקע של הבנין שיוקם על השטח המאוחד יהיה בקיר משותף עם הבנין הקיים בחלקה 7 בגוש 30036 ועם הבנין הקיים בחלקה 98 באותו גוש. קומת קרקע זו תכלול ארקדות בהמשך לארקדות הקיימים בבנין הקיים בחלקה 7 הסמוכה. שטח הארקדות לא ייכלל בחישוב אחוז הבניה.
 - ג. מעל קומת הקרקע כמתואר בסעיף קטן ב' לעיל יוקם מבנה בן 5 קומות בהתאמה לבניה במספרם בסבלת הבניה שבחשדים. מבנה זה יורחק מהבניינים הקיימים בחלקה 7, 98 בגוש 30036 כמסומן בתשריט.
 - ד. אחוזי הבניה בחלקה 5 בגוש 30036 הם 150% אולם הם יהיו 240% למרות שהחלקה 91 בגוש 30036 סומנה בתשריט באזור מסחרי אחוזי הבניה בה יהיו 120%.
 - אחוזי הבניה בחלקה 6 בגוש 30036 יהיו 150%.
 - אחוזי הבניה בחלקה 120 בגוש 30036 יהיו 150%.
 - לבני חלק מחלקה 1 בגוש 30036 לא יינתנו כל אחוזי בניה, על אף שסומן ייעוד השטח בתשריט באזור מסחרי.
 - סה"כ שטח הבניה בכל החלקות כמתואר לעיל לא יעלה על 2490 מ"ר כשטח בניה כולל בכל הקומות.
 - אחוזי הבניה הנ"ל ינוצלו בבנין שיוקם בשטח כמתואר לעיל.
 - ה. הבנין מעל קומת הקרקע יהא בהתאם לקוים המרוסקים שבחשדים כמתואר במקרא בבנין מוצע.
 - ו. הקיר הצדדי של הבנין בחלקה 7 מצד מערב וכן הקיר הצדדי של הבנין בחלקה 98 מצד מזרח יצופו באותו אבן שהבניינים סמוכים ביתר צדדיהם על חשבון בעלי החלקות 5, 6, 91, 120 בגוש 30036.
 - ז. הבעלים מהחייבים להקצות בבנין שיוקם בשטח חדר מתאים להקמת חנות טורנספורמציה של חב' החשמל. מקום החדר בבנין, גובה החדר ושטחו יהיו בהתאם לשרישות חב' החשמל. לא תורשה הקמת תחנת טורנספורמציה חיצונית לא בשטח הדרכים ולא בשטח המגרש.
 - ח. לא תורשה כל בניה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.
 - ט. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן נוכחה כי אוקצו בשטח המגרש שטח לחניה פרטית עילית ותח קרקעית במספר הדרוש לפי תקן החניה המאושר של עיריית ירושלים. אולם תיבנה חניה של מקומות חניה (דהיינו מקום חניה לכל 50 מ"ר רצפה). במידה ומגרש החניה שמאוחר הבנין לא יכיל את מספר המקומות החניה כדרוש ייוספו חניה מעל מסד הבנין הכלל בתיאום עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית. הכניסה והיציאה לשטח החניה הפרטית תהא אך ורק מרחוב רבי עקיבא בלבד.
 - י. לא תורשה כל בניה בשטח אלא רק לאחר שהבניינים הקיימים בשטח יחדשו תחילה.
 - יא. לא תורשה כל בניה בשטח אלא רק לאחר שהשטח מחולק ל 2 בגוש 30036 ירכש ע"י הבעלים וחובטה כניסה לחניה המוצעת בחלקה 91 בגוש 30036.



בעלי הקרקע מחייבים להכין על השבונם תכנית מדידה לצרכי רשות של החלקות 1, 5, 6, 91, 120 בגוש 30036 הכלולות בתכנית בנין ערים זו מיד עם אישור תכנית תכנון עיר זו ולבצעה בספרי האחוזה.

הוצרה המקומית לתכנון וכבניה ירושלים

תכנית בנין ערים מס' 1564

החליפה בישיבתה מיום 10.7.70

לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים ברו"ח

יושב ראש  מהנדס העיר 

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזמים:

חתימת המתכנן:

תאריך:

חוק התכנון והבניה השל"ה-1965

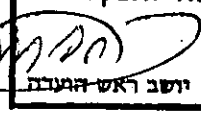
מחוז ירושלים

מס' התכנון מקומי 30/65-129

תכנית מס' 1564

הוצרה המחויבת בישיבתה ה 10.7.70

מיום 6.10.70 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון  יושב ראש המועצה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מס' התכנון מקומי 30/65-129

תכנית מס' 1564

הוצרה המחויבת בישיבתה ה 10.7.70

מיום 6.10.70 החליטה לעיל.

יושב ראש המועצה 