

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1624

סנוי מס' 25 סנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

השטחים מאזורי מגורים 5-6-7 ומשטח פתוח פרטי,

שטחי עווד

לאזור מגורים 1, לשטחים פתוחים פרטיים, לשטחים פתוחים

צבוריים, לשטחים להקמת בניני צבור, וכן בטול דרכים

והתוריית דרכים חדשות - צפונית מרחוב סולד, מזרחית

ומערבית לדח' אולטוונגר, בגושים 30397, 30399, 30407

בקריית יובל.

1. שטח התכנית תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1624 סנוי מס' 25 סנת 1970 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62".

2. תשריט התכנית התשריט המצורף לתכנית, להלן "התשריט" וכן הנספח המצורף לתכנית, להלן "נספח מס' 1" יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים ~~בהתכנית~~ לתשריט הנספח.

3. גבולות התכנית הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית. התכנית כוללת שלשה מתחמים: להלן מתחם 1, מתחם 2, מתחם 3.

4. מקום התכנית ירושלים, קריית יובל מערב.

מתחם 1 : גוש 30379

חלקות: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,24,25,26,27

גוש: 30399

חלקה: 3

חלקי חלקות: 4,35,36,39

מתחם זה כולל גם שטח בוסף של 5446 מר' שאין לגביו רישום של גושים וחלקות ושהוא בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

מתחם 2 : גוש 30399

חלקה 8

מתחם 3 : גוש 30407

חלקות: 2,92

חלקי חלקות: 7

גוש : 30399

חלקי חלקות : 2

5. שטח התכנית להלן השטחים המסומנים בתשריט כמתחם 1, מתחם 2, מתחם 3

מתחם 1 57.860 מר'

מתחם 2 7,570 מר'

מתחם 3 39,242 מר'

6. מטרת התכנית א. סבוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י:

סבוי יעוד שטח אזורי מגורים 5,6,7
סבוי יעוד שטח פתוח פרטי, לאזור מגורים 1,
לשטחים פתוחים פרטיים, לשטחים פתוחים צבוריים
ולשטחים להקמת בניני צבור.

ב. בסול דרכים מאוטרות והתווית דרכים חדשות.

ג. בסול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה.

ד. סימון שטח באזור מגורים 1 להשלמה.

ה. קביעת הבנוי ותנאים לפתוח מתהם מס' 1.

7. כפיפות לתכנית על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62,

לדנות התקונים לתכנית זו שאוטרזו מזמן לזמן, וזאת בוסף להוראות
שבתכנית תכנון עיר זו.

8. אזור מגורים 1 הסטח הצבוע בתטריט בצבע ורוד, יהווה אזור מגורים מס' 1,

ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי
אזור מגורים 1, פרט לגובה הבנינים שיוגדרו בתכנית המפורטת. לא תורשו
כל בניה באזור מגורים 1, במתחמים 2,3, אלא אם כן
תוגשנה תכניות תכנון עיר מפורטות לגבי מתחמים אלו, אשר
תכלולנה:

א. אתור הבנינים בשטח, מספרם, גבהם, תכנית הבניה בקומה,
מס' הקומות וסה"כ שטח הבניה במתחם.

ב. בנוסף לשטחי הצבור שהוקצו במתחמים 2,3 שבתכנית, יוקצו
שטחים צבוריים נוספים להקמת בני ילדים, בתי כנסת, תחנות
לאם ולילד ותנויות לפי צרכים של אזור המגוריים. בכל מתחם
ומתחם, לפי פרוגרמה מוסכמת בין משרד השכון ועירית ירושלים.

ג. השטח המסומן בתטריט בצבע ורוד עם קוים אלכסוניים שחורים,
ימצא באזור מגורים 1 ויהווה שטח להשלמה אשר יצורף למגוריים
שמצפון לו. עבור שטח זה לא יתבנו זכויות בניה לבנינים
שיוקמו במתחם מס' 3.

ד. קוי הבנין ליד הדרכים יהיו בהתאם למסומן בתטריט. יתר קוי
הבנין, דהיינו הצדדים האחוריים יהיו בהתאם לתכנית בנוי
מפורטת שתוגש לאשור רשויות התכנון כחוק.

ה. לגבי מתחם 1 מצורף בתו גספח בנוי מפורט, הכולל אוו העמדת
הבנינים, גובהי הבנינים, שטחי הבנין בכל בנין, שמושם
ומרווחי הבנינים הכל כמסומן בגספח מס' 1, כולל טבלת
שטחי הבניה שבגספח.

1. לא תורשה הקמת תחנות מתוג חשמליות בטח המגורים, כולל הדרכים הצבוריות, ולמטה זה יוקצו שטחים מיוחדים בהם יוקמו מבנים עבור תחנות המתוג, כפוף להוראות הברת החשמל. במתחם מס' 1 אותר מבנה לתחנת מתוג כמסומן במספר מס' 1.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן התרי בניה בתחומי התכנית, אלא אם כן סוכנעה כי הוקצו והוכסרו שטחים לחניה פרטית בכל מתחם ומתחם, בהנאם לתקן החניה המאושר של עיריית ירושלים. שטחי החניה הפרטית במתחם מס' 1 סומנו במפורט במספר מס' 1 המצורף לתכנית זו. אולם במידה ושטח זה לא יספיק לכסות את מספר מקומות החניה הגדרשים לפי התקן, על היוזמים להקצות שטחי חניה נוספים בתחומי המתחם, הכל לפי התקן המאושר של עיריית ירושלים ובכפוף לאסור מהגדס התנועה במסדר התחבורה.
- צפוי הקירות החיצוניים של הבנינים במתחם מס' 1 יהיה בפלטות בטון עם פני אגרגס צבעוני (גרנולים), א/א 1010 3/7/210.
3. אחוזי הבניה יהיו בהתאם למותר באזור מגורים 1 ויחסבו מספר שלשת המתחמים 1,2,3 בכזוי 40% הפרשות לצרכי צבור.
4. על גג הבנינים 116, 117, 118 במתחם מס' 1 יותקנו שתי בקורות ודומות בחבור מקבילי ובעצמה של 100 רום כל אחת, בקצה צנור באורך של 1.50 מטר, אנכית לגג הבנין במרכז הבקודה הגבוהה ביותר של גג המבנה המרכזי: או של מגדל המעליות. על התאורה לפעול החל משקיעת החמה ועד זריחתה וכן בימים של ראות גרועה. על התאורה להיות מחוברת לדשת חרום.
9. שטח לבנינים צבוריים השטח הצבוע בתשרים בצבע חום, והמותחם בקו חום כהה, יהווה שטח לבניני צבור, ובו יוקמו בניני צבור עירוניים. בנוסף לשטח להקמת בנינים צבוריים המסומן בתשרים, יוקצו שטחים לבניני צבור בתכניות המפורטות שתובטנה לגבי מתחמים 2, 3 כמתואר בסעיף 8 לעיל.
10. שטחים פתוחים פרטיים השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק והמותחמים בצבע ירוק כהה, יהוו שטחים פתוחים פרטיים. לא תורשה כל בניה בשטחים אלה, אלא כפוף לתכניות מפורטות שתוגטנה לדטויות התכנון, ואטר תכלולנה את סוגי הבנינים שיוקמו בשטחים אלו, כולל תכנית הבניה ונצול השטח.
11. שטחים פתוחים צבוריים השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק יהוו שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

ח. כ.א. ה. 5

א. תואי הדרכים, רוחנו והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.
ב. הדרכים המסומנות בתשריט בחצוי קוים אלמטוניים
בצבע אדום תבוסלנה, ושטחן יהיה מסומן בתשריט.

12. דרכים

ראש גוש 5

כל שטחי הקרקע המיועדים למטרות צבור כגון: דרכים קיימות, הרחבות ודרכים חדשות, שטחים פתוחים צבוריים ושטחים להקמת בנייני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהואם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. הפקעה

14. בצרע התכנית מיד עם אסור תכנית תכנון עיר זו תוכן ע"י ~~בעלי הקרקע~~ ועל חשבונם תכנית מדידה לצרכי רשום בהתאם לתכנית זו, ובצועה בספרי האחוזה כפוף להוראות סעיף 13 לעיל.

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
ת"ד 2, 1971

חתימת בעל הקרקע

~~ד"ר דזניק אדריכל~~

חתימת ירום ומרשם התכנית

ד"ר דזניק אדריכל
אדריכל פקטור (וכ"ל) פקטור
אדריכלים שותפים
רח' גרקיס 4, ירושלים טל. 25548

חתימת מחבר התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החתימה עליה איננה מקפת כל צדדים לבעל התכנית כל עוד לא הוקמה חשמת וכל עוד לא נתמם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
פינהלים, ירושלים

הודעה
אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת, אולם התיבתנו עליו איננה באה במקום הסכמו יותר בגלל זכויות בנסל לפי כל ההנה, או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

הגורק
12. 3. 1971

ירושלים
12. 3. 1971

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
תכנית בוני ערים מס' 1624	
החליטה בישיבתה סיום 29.3.71	
לאשר את התכנית הניל לפי המנאים הכנאים כרוח	
יושב ראש	מהנדס הנ"ר

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז ירושלים	
מרחב תכנון מקומי ירושלים	
תכנית מס' 1624	מס' 62
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 126	
מיום 4.5.71 החליטה להפקיר את התכנית לביצוע לעיל	
סגן מנהל יושב ראש הועדה	

ראש הוועדה
הוא הוועדה
הוא הוועדה
הוא הוועדה

שנויים בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 4.5.71
כפרה חכנית זאת וכל האשור בה לשנויים הבאים:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית.
2. דרך מס. 6 תהורה כביט זמני ונגן תקופת ההפקדה יצורף לה תשריט, בחתימת נציג שר התחבורה בועדה המחוזית, המראה בקו מרוסק אם תרואי החבור הסופי של הכביש אשר יחובר לדח' סולד מול הסתעפות לדח' מקסיקו.

שנויים במתחם 3

במתחם 3 יחולו השנויים הבאים.

1. השטח הנבוע בצבע כהום ומתחם בצבע כהום כזה (630 מ"ר), יועד למוסד כרטיס ויצורף לשטח המוסד המאוסר בהכנית תכנון עיר מס. 903 א
2. גבולות המגרש (שטח פרטי פתוח) יסתבו בהתאם למצוין בתשריט, ובהתאם ישתנה הגבול הדרומי של השטח המיועד למגורים במתחם הב"ל, וצבוע בצבע ורוד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חכנית ת. ע. מפורטת מס' 1624
החליטה בישיבתה מיום 23.4.72
להמליץ על אשור החכנית הנ"ל למתן תוקף
לפי התנאים הכלולים בדוח

יושב ראש
מהנדס העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי
החליטה לתת תוקף
לחכנית מס' 1624 מיום 25/4/72

החלטתה בישיבתה ה' 157
החליטה לתת תוקף
לחכנית מס' 18722

יושב ראש הועדה
טנ מנהל כללי לתכנון