

מרחב חכנון מקומי - ירושלים

תכנית חכנון עיר מס' 1662

שינוי מס' 54 שנת 1970 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62

אחוד שטח החלקות 10, 11, 50, 64, 74, 75, 80, 81

וחלקי חלקות 55, 58, 59, 76, 79

בגוש 30154

כולל יעוד שטחים לצרכי צבור

רחוב הבנאי - שכונת בית הכרם

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא "תכנית חכנון עיר מס' 1662", שינוי מס' 54 שנת 1970 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62.

2. חשריט התכנית :

- א. החשריט המצורף לתכנית, להלן "החשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשריט;
- ב. הנספח המצורף והנושא את השם "נספח מס' 1 - בינוי רח' הבנאי", מהווה חלק בלתי נפרד מ"תכנית זו" בכל העניינים הכלולים ב"תכנית זו" - להלן "הנספח";

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. מקום התכנית :

ירושלים, רח' הבנאי - שכונת בית-הכרם ;
 גוש 30154 - חלקות 10, 11, 50, 64, 74, 75, 80, 81;
 וחלקי חלקות 55, 58, 59, 76, 79

5. שטח התכנית :

13,902 דונם.

6. מטרת התכנית :

- א. אחוד החלקות 10, 11, 50, 64, 74, 75, 80, 81; וחלקי חלקות 55, 58, 59, 76, 79 בגוש 30154; ופתוח השטח המאוחד לאחר הפרשת שטחים מהן להרחבת דרך, קביעת שביל להולכי רגל ואיחוד שטח לבנין ציבורי;
- ב. קביעת צורת הבינוי, מספר הקומות ואתור הבניינים שיוקמו בשטח וחלוקה מחדש;
- ג. שינוי יעוד שטח פתוח ציבורי (חלקי חלקות 55, 76 בגוש 30154) לשטח להקמת בנין ציבורי;
- ד. שינויי יעוד שטח פתוח ציבורי (חלק מחלקה 58 בגוש 30154) לאזור מגורים 5;
- ה. בטול דרך ציבורית מאושרת;

7. כפיפות להכניה :

על חכניה זו תחולנה ההוראות של חכניה מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התיקונים לתכניה זו שאושרו מזמן לזמן נוסף להוראות שבחכניה חכנון עיר מס' 1662 זו.

8. אזור מגורים 5 :

השטח הצבוע בחשרים בצבע חול מהונה אזור מגורים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכניה מתאר ירושלים מס' 62, פרט לגובה הבניינים, אחוזי הבניה וקוי הבנין שיהיו בהתאם לסעיף 9 להלן.

9. בינוי אזור מגורים 5:

למרות האמור בחכניה מתאר ירושלים, קוי-הבנין, גובה הבניינים ואחוזי הבניה יהיו:

א. לא תורשה כל בניה בשטח אלא בהתאם לקוים החיצוניים של הבניינים כפי שסומנו בחשרים בקוים מרוסקים וקוים אלו יהיו אח קוי הבנין; וכפי שסומנו ב"נספח" מס' 1 המצורף.

ב. בשטח המגורים 5 הצבוע בחשרים בצבע חול יוקמו 3 בנייני מגורים בקומות ושטיח הכולל 12 יחידות דיור מדורגות בנות קומה אחת. כל בית מגורים בקומות יכלול אגף קומת עמודים ומעליו 4 קומות, וכן אגף קומת עמודים נוסף ומעליו 5 קומות. *לפי 66 אגף כפי יחיד נאגף קלאס אגף אחרון חלוצי המט*

ג. אחוזי הבניה בחלקות 11, 50, 64, 74, 75, 80, 81, יהיו 55% וייחשבו לפי שטח מגרש ברוטו. מאחר וחלקות אלה נכללות בחכניה חלוקה מאושרת.

ד. בהניה הפרטית יהיו מספר מקומות מעל לדרוש לשלושת הבניינים, כתוספת לצורך חניה ציבורית;

ה. בשטח הבניה תוקם תחנת טרנספורמציה לחשמל. גודל המבנה, גובהו ומדותיו יהיו בהתאם לדרישות חברת החשמל ובעת מסירת התכניות המפורטות לבניה ופתוח השטח, תסומן התחנה בצרוף אשור חברת החשמל;

ו. לא תורשה הקמת גדרות בגבול החלקות החדשות, פרט לטרסות הדרושות לפתוח השטח. וחלוקת השטח לשלוש חלקות יהא דרך לצרכי רשום בלבד;

ז. היחידה בבניה יבנתו ע"י הועדה המקומית לחכנון ובניה ירושלים בהתאם לתשרים ול"נספח" - בחכניה זו.

טינויים בלתי מהותיים בפרטי הבנין, מרווחים, פיתוח השטח וכדומה, *אם יבנתו הסכמת הועדה המחוזית לחכנון ובניה ירושלים.*

10. שטח להקמת בנין ציבורי :

השטח הצבוע בחשרים בצבע חום ומוחחס בקו חום כהה, יהווה שטח להקמת בנין ציבורי. לא תורשה כל בניה בשטח זה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית. על שטח זה תחולנה ההוראות של חכניה מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטח להקמת בנין ציבורי;

11. דרכים ושביל להולכי רגל :

תווי הדרך, רוחבה והרחבתה יהיו כמצויין בחשרים. שביל להולכי רגל, רוחבו ותווי השביל יהיה כמצויין בחשרים.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

ישראל

מרחב תכנון מקומי

מס' 1662

128

1.6.71

מיום החליטה להפקיד את

תוכנית המוכרת לעיל.

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הוועדה

סגן מנהל כללי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

מס' 1662

146

הועדה המחוזית בשיבתה ה

8.2.72

מיום החליטה לתת תוקף

לתוכנית המוכרת לעיל.

[Signature]

[Signature]

יושב ראש הוועדה

סגן מנהל כללי

גן-ילדים : 12.

במבנה המסומן A בחשריט לבנה על ידי היוזם בקומת קרקע תחתונה גן-ילדים ששטחו לא יחשב במסגרת אחוזי הבניה המותרים באזור זה. שטח הבניה של גן-הילדים יהיה בין 200 מ². לגן-ילדים זה "יוצמד" שטח קרקע בין 350 מ² במגרש III, בהתאם למסומן בחשריט (הצמדה הקרקע חבוצע בהתאם לחוק המקרקעיין משנת 1960/תשכ"ט).

ה פ ק ע ה : 13.

השטח המיועד לבנין ציבורי חלקי חלקות 79, 76, 55, 50 וחלקות 75, 74 בגוש 30154, וכן השביל להולכי רגל והרחבת דרך רחוב הבנאי, יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965.

בצוע החכנית : 14.

מיד עם מתן חוקף לתכנית תכנון עיר מס' 1662 זו, תוכן תכנית חלוקה לצרכי רכוש בהתאם לתכנית תכנון עיר זו ע"י ועל חשבון חברת שכונת עובדים בע"מ, ועם אישורה של תכנית החלוקה היא תועבר לבדיקת המודד המחוזי, ולאחר סכך תועבר לרשם הקרקעות לבצוע בספרי האחוזה, כפוף להוראות סעיף 12 לעיל.

* * * * *

חתימות ואיטורים :

בעלי הקרקע :

שכונת עובדים בע"מ
סניף ירושלים

היוזמים :

אלי גבירצמן
שמואל שקד
אדריכלים מתכנני ערים
הל-אביב, דה יצחקסדה 34, תל-4-30893
ירושלים, רחוב הלל 14, תלפון 21386

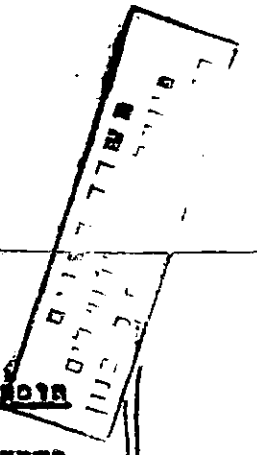
המתכנן :

MAY 20 1971

חאריך :

16.3.1971

ס/



נוכחת בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.2.72.

בשטח החניה ישולבו נטיקות וצמחיה להסתרת הרכב והאסמלש ככל שניתן, וכן כי מקום מתקני האשפה ומקום הפרנסטורמטור ייבחנו מחדש ע"י הארכיטקט וייקבעו טרמיה להנחה דפתו של מהנדס העיר ירושלים.