

מ ר ח ב ח כ נ ו ן ס ק ו מ י י ר ו ש ל י ם

חכנית חכנון עיר מס' 1477 א' חיקון מס' 22... שנת 1970 לחכנית מאר ירושלים מס' 62

הפיכת שמורח טבע, שטחים להקמת בניני צבור ואזורי מגורים 6,5 לאזורי מגורים 5,2, לשטחים להקמת בניני צבור ולשטחים פתוחים צבוריים ברומפה מורחבה - קרית מטרסדורף

1. שם התכנית: חכנית זו תיקרא "חכנית חכנון עיר מס' 1477 א' חיקון מס' 22. 1970 לחכנית מאר ירושלים מס' 62

2. השרים התכנית: השרים המצורף לחכנית, להלן "השרים" יהווה חלק כלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחשרים

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים יהווה את גבולות החכנית

4. מקום התכנית: ירושלים, רחוב זכרון יעקב, רוממה המורחבת שטח קרית מטרסדורף

5. שטח התכנית: 48,500 דונם בקירוב

6. מטרת התכנית: א) הפיכת שטחים מאזור מגורים 6,5 משמורח טבע ושטחים להקמת בניני צבור לאזורי מגורים 2 ו 5
ב) הקצאת שטחי חניה פרטיים
ג) הקצאת שטחים להקמת בניני צבור ושטחים פתוחים צבוריים
ד) תחומי שרכים צבוריים

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62, לרבות התקונים לחכנית זו שאושרו מזמן לזמן נזאח נוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר מס' 1477 א' זו.

8. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בחשרים בצבע כחול יהווה אזור מגורים 2 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 2, פרט לקוי הבנין, גובה הבניינים ואחוזי הבניה שיהיו כמפורט להלן בסעיף 10.

9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בחשרים בצבע חול יהווה אזור מגורים 5 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 5, פרט לגבי קוי הבנין, גובה הבניינים ואחוזי הבניה שיהיו כמפורט להלן בסעיף 10.

10. בנין: למרות האמור בחכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי קוי הבנין וגובה הבניינים ואחוזי הבניה, הם יהיו כדלקמן:

א) באזור מגורים 2 יוקמו 13 בניינים כמפורט להלן: במגרש מס' 1 יוקמו 4 בניינים מטיפוס A. שיהיו בני שש קומות כל בנין, ובנין חנויות בן קומה אחת. במגרש זה כבר קיימים 3 בניינים ובנין חנויות.

במגרש מס' 2 יוקמו 3 בניינים מטיפוס C שיהיו בני שש קומות, מהם 2 מתחת למפלס הכביש ו 1 קומות מעל למפלס הכביש. כל הבניינים כבר קיימים. במגרש זה יוקמו 3 בניינים נוספים מטיפוס D שיהיו בני שש קומות מהם 2 קומות מתחת למפלס הכביש ו 1 קומות מעל למפלס הכביש.

במגרש מס' 3 יוקמו 3 בניינים מטיפוס E שיהיו בני 4 קומות מעל לקומת עמודים, כל בנין. אחוזי הבניה יהיו 120% (בהתאם למפורט בטבלאת השטחים המופיעה בחשרים) וייחשבו משטח המגרש ברוטו בנכוי 25% כשטח בניה כולל בכל הבניינים ובכל הקומות לפי חישוב כולל לאזור כולו.

ב) באזור מגורים 5 יוקמו קוטג'ים כדלקמן:

במגרש מס' 4 יוקמו בניינים מטיפוס F בצורה טורית שימשו לקוטג'ים וכל בנין יהיה בן שתי קומות. אחוזי הבניה יהיו 50% (בהתאם למפורט בטבלאת השטחים המופיעה בחשרים) וייחשב שטח המגרש ברוטו בנכוי 25% כשטח בניה כולל בכל הבניינים ובכל הקומות לפי חישוב כולל לאזור כולו.

11. שטחים לבניני צבור: השטחים הצבועים בחשרים בצבע חום ומוחממים בקו חום כהה יהוו שטחים לבניני צבור:

א) על מגרש מס' 5 יוקמו בנין צבורי שימש לבניה אבות בהחזקת קרית מטרסדורף על מגרש מס' 6 יוקמו בנין צבורי שימש לשיבה.

לא חרשה כל בניה על מגרשים אלה, אלא בהתאם לחכנית בניה מפורטת באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

ב) על מגרש מס' 7 יוקמו בנין צבורי שימש לבניה ספר עירוני. הכשרת מגרש זה ופיתוחו ייעשה על חשבון הנהלת קרית מטרסדורף וכפוף לחכנית סיווח המגרש לאשור מהנדס העיר.

12. שטח פתוח צבורי: השטחים הצבועים בחשרים בצבע ירוק יהוו שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62, לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

13. דרכים: תווי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בחשרים.

14. התקנה: השטחים המיועדים לצבכי צבור, כגון: דרכים, שטחים פתוחים צבוריים ושטח להקמת בנין צבורי - בית ספר (מגרש מס' 7 בחשרים) יוסקעו ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה חכ"ה 1965

15. העברת קרקע ע"ש העירייה: הנהלת קרית מטרסדורף מחייבת כלפי העירייה כי השטחים המפורטים בסעיף 14 לעיל יועברו לבעלות העירייה ללא חלוט ובמדה ומינהל מקרקעי ישראל יחבע תשלום עבור שטחים אלה, הם ימוכנו ע"י קרית מטרסדורף.

16. בצוע התכנית: מיד עם מתן חוקף לחכנית חכנון עיר מס' 1477 א' זו תוכן על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונת חכנית חלוקה לצרכי רישום בהתאם לחכנית זו, ועם אזורה של חכנית החלוקה לצרכי רישום ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון, חועבר חכנית החלוקה הנ"ל לבצוע בספרי האחוזה ועל ההוצאות לבצועה יחולו על הבעלים כפוף להוראות הסעיפים 14 ו 15 לעיל.

חתימה בעלי הקרקע.....

אברהם

חתימה היוזמים.....

חתימה המתכנן.....

חאריך... 25.2.70.....

הוצעה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
חכנית בוני ערים סס' 1477 א	
החליטה בישיבתה סיום 22.2.1970	
לאשר את החכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים בדו"ח	
יושב ראש	

הוצעה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
חכנית בוני ערים סס' 1477 א	
החליטה בישיבתה סיום 22.2.70	
לאשר את החכנית הנ"ל לפי התנאים הכלולים בדו"ח	
יושב ראש	מהנדס העיר

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז ירושלים	
מרחב תכנון מקומי	
מס' 1477 א	
ד"ר המהווית בישיבתה ה 100	
מיום 19.5.70 החליטה להפקד את התכנית הנוכחת לעיל	
יושב ראש הוועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז ירושלים	
מרחב תכנון מקומי	
מס' 1477 א	
ד"ר המהווית בישיבתה ה 114	
מיום 2.2.71 החליטה לתת-תוקף לתכנית הנ"ל לעיל	
יושב ראש הוועדה	סגן מנהל כללי לתכנון