

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית חכנון עיר מס' 1539

שינוי מס' 40 שנת 1971 להכנית מתאר ירושלים מס' 62.

שינוי מס' 1 שנת 1971 להכנית בנין ערים מס' 915, פתוח חלקה 40 בגוש 30003 לאחר הוראת טעח פתוח ציבורי וקביעת קווי בנין: רח' עמק רפאים;

1. שם החכנית: חכנית זו קרא "חכנית חכנון עיר מס' 1539, שינוי מס' 40 שנת 1971 ל חכנית מתאר ירושלים מס' 62.

2. תשריט החכנית: התשריט המצורף לחכנית, להלן - "התשריט", יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העינינים הכלולים בחכנית ובתשריט.

3. גבולות החכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות החכנית,

4. מקום החכנית: ירושלים, רח' עמק רפאים. שב' בקעה, גוש 30003, חלקה 40 וחלק החלקה 48. גוש 30015, חלקי חלקות 71, 86. גוש שומה ישן 30003, חלק מחלקה 73

5. שטח החכנית: 6,9 דונם בקירוב.

6. מרחב החכנית: א. שינוי חכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י: חלקת חלקה 40 בגוש 30003 לשני מגרשים, האחד באזור מגורים 1 והשני לשטח פתוח ציבורי. תוך הפרשה מהן שטח להרחבת הדרך. ב. פתוח השטח באזור מגורים 1 כולל קביעת קווי בנין, גובה בנין, חכנית הבניה וחשוב אחוזי בניה. ג. שינוי חכנית בנין ערים מס' 915 ע"י שינוי יעוד של חלק משטח פתוח ציבורי לאזור מגורים 1.

7. כתיפות לחכנית: על חכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס' 62, בנוסף להוראות של חכנית חכנון עיר מס' 915, תיקון מס' 4 לסנו 1959 לחכנית מתאר מס' 62 - יעוד שטחים ציבוריים, לשכונות הדרום. וזאת בנוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר מס' 1539 זו.

8. אזור מגורים 1: בשטח הצבוע בתשריט כצבע ורוד מהווה אזור מגורים 1 ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 1, טרם לאחוזי הבנין, קווי הבנין, גובה הבנין וחכנית הבניה שיהיו כדלקמן:

א. אחוזי הבניה יחשבו משטח החלקה 40 בגוש 30003 ויהיו בהתאם למותר באזור מגורים 1.  
ב. חכנית הבניה תהיה לפי שעור של 11.25% בקומה שטח רישוי לגבי 7 קומות ראשונות ושעור של 5.25% לגבי הקומה השמינית ובסך הכל 84% בכל הקומות.

ג. גובה הבנין יהיה 8 קומות על קומת עמודים מתולפת.  
ד. קווי הבנין על המגרש שבאזור מגורים 1 יהיו כמצויין בתשריט.  
ה. חלקה מס' 40 בגוש 30003 תחולק לשני מגרשים המסומנים בתשריט במספרים 1 ו-2 כשאר מגרש מס' 1 ימצא באזור מגורים 1 ומגרש מס' 2 בשטח ציבורי כהוא.  
ו. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן החר בניה בטכח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרטית בתחומי המגרש הפיוער באזור מגורים בהתאם לתקן החניה המאושר כל עדיה ירושלים.  
ז. במקרה ויהיה צורך בהתקנת תחנת טרנספורמציה על התעלים יהיה להקצות חדר מיוחד לתחנת טרנספורמציה בתוך הבנין. גודל החדר יוגהו ומיקומו יהיו בהתאם לדרישות הב' החשמל ואיתורו יסומן בחכנית בויה מסורכת שמוצג לאזור רשויות החכנון.

א. לא תורשה כל בניה כשטח אלא בהתאם לתכניות בניה שמורשות באשור הועדה המקומית והועדה המחוזית.  
תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתכנית.

9. מס' פת"ל 362  
השטח 30003 גוש 40  
10 דרכים :

וכן השטח המיועד להרחבת דרך מחלקה 40 גוש 30003 (הגוש 3)

א. השטח המיועד לשטח פתוח ציבורי מגרש מס' 2 בתכנית זו, יועברו לבעלות העירייה ירושלים ללא תשלום, בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 18.1.66 בעת דיון בתכנית בנין ערים מס' 915, תיקון מס' 4 שנה 1959 לתכנית מאגר ירושלים מס' 62.

10. העברת קרקע ע"ש העירייה :

מיד עם אשור תכנית הכנון עיר מס' 1539 זו, יכינו היוצמים על השבוע תכנית מדירה לצרכי רישום לחלוקת החלקה 40 בגוש 30003 ל- 3 חלקות כאשר חלקה אחת תהיה שטח להרחבת דרך ציבורית. חלקה שניה לשטח פתוח ציבורי אשר יועבר על שם עירייה ירושלים ללא תשלום, וחלקה שלישית באזור כגורים - הרסם על שם בעלי הקרקע. היוצמים מתחייבים בזה לעשות את כל הטידורים הדרושים לביצוע החלוקה בספרי האחזזה חוץ הקוטה סבירה מיום אשור התכנית כחוק.

11. ביצוע התכנית:

מחוז	ירושלים
מרחב הכנון מקומי	ירושלים
תכנית	מס' 1539
הועדה המחוזית בשיבתה ה	מס' 915
מס' החליטה לתת	7.11.72
ליועץ הנכבד לעיל	

תחיימת בעלי חלקה 40 גוש 30003 : 8 10.1971  
מנהל בנייה ישראלי

תחיימת היוזם והמבצע : מנהל ירושלים

תחיימת המתכנן : אנדרה אלואיל - אביאלי קפלו אדר כרים  
תאריך : 16361 3

אין לנו התנגדות לתכנית בתנאי שהן יהיה מחויבת עם תעודת התכנון המוסמכת. וזו תהיה עליו אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית ולא עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם ושכם מתאים על ידי שני הצדדים.  
מינהל מקרקעי ישראל  
תאריך

הודעה  
אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת. אולם תחייבתנו עליה אינה כאה כבקום הסכמת יתר בלי זכויות בנכס לנו כל החוק, או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.  
מינהל מקרקעי ישראל  
ירושלים

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
תכנית	מס' 1539
הועדה המחוזית בשיבתה ה	מס' 915
מס' החליטה להפקיד	2.12.69
ליועץ הנכבד לעיל	
יושב ראש הועדה	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
תכנית רכנון עיר מס' 1539	
החליטה בשיבתה מיום 6/12/70	
להסליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדוח	
יושב ראש	מנהל הי"ר