

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס. 1734

שנתי מס. 47 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס. 62

פיתוח שטח חלקה 106 בגוש 30084

בין הרחובות: הברוכיים, אהרון פישל, אדניהו הכהן,

דוד החנוך בשכונת הברוכיים.

1. שם התכנית:- תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מס. 1734 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס. 62".
2. תשרים התכנית:- התשרים המצורף לתכנית להלן "התשרים" וכן נספח מס. 1 המצורף לתכנית להלן "נספח מס. 1", יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בהתכנית, בהשרים ובנספח מס. 1 שבתכנית זו.
3. ירומי התכנית:- נאמנות מכון הרי פישל לרשימת החלמוד לכל ענפיו ירושלים.
4. בעלי הקרקע:- נאמנות מכון הרי פישל לרשימת החלמוד לכל ענפיו ירושלים.
5. מתכנן התכנית:- יעקב אלון אדריכלות בע"מ.
6. גבולות התכנית:- הקו הכחול בהשרים יהווה את גבולות התכנית.
7. מקום התכנית:- ירושלים, שכונת הברוכיים, בין הרחובות הברוכיים, אהרון פישל, אדניהו הכהן ודוד החנוך בגוש 30084 חלקה 106.
8. שטח התכנית:- 6,750 דונם בקירוב.
9. מטרת התכנית:-
  - א. שנתי תכנית מתאר ירושלים ע"י
    1. שנתי בקוי הבניין וקביעת קווי בניין לצרכי מחוז השטח.
    2. קביעת השטח לצורך הישוב זכויות הבניה.
  - ב. חלוקת חלקה 106 בגוש 30084 לשתי חלקות:
    1. חלקה מס. 1 באזור מגורים 3.
    2. חלקה מס. 2 לבנין צבורי- בית כנסת.
  - ג. קביעת צורת הבניין ופיתוח השטח.
  - ד. הרחבת דרכים וקביעת דרכים קיימות למעברים צבוריים להולכי רגל.
10. כפיפות לתכנית:- על תכנית זו תחולנה החוראות של תכנית מתאר ירושלים מס. 62 לרבות המקומים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף לחוראות שבתכנית תכנון עיר זו.
11. אזור מגורים 3:-

השטח הצבוע בהשרים מצבע צהוב מתווה אזור מגורים 3 ותחולנה על שטח זה החוראות של תכנית מתאר ירושלים מס. 62 לבני אזור מגורים 3 פרט לקווי הבניין, מספר הבניינים, גובה הבניינים והשטח לחשוב זכויות הבניה שיחיו כדלקמן:

  - א. קווי הבניין יחיו בהתאם למסומן בהשרים ולמסומן בנספח מס. 1 המצורף לתכנית.
  - ב. מספר הבניינים יהיה בהתאם למפורט בנספח מס. 1 המצורף לתכנית זו.
  - ג. גובה הבניינים יהיה בהתאם למפורט בטבלת שטחי הבניה שבנספח מס. 1 המצורף לתכנית.
  - ד. השטח לחשוב זכויות הבניה יהיה בהתאם למפורט בטבלת שטחי הבניה שבנספח מס. 1 המצורף לתכנית.
  - ה. בתחום המסומן בקו ונקודה ---, בנספח מס. 1 לתכנית, יבנה גגון אש שחו יהיה מפלס כפול כדלהלן:
    - מפלס תחתון:- המפלס והתחתון ישמש להניה פרטית.
    - מפלס עליון:- (זהה למפלס הדרך) המפלס העליון בין הדרך והגדר ישמש חניה צבורית.

המפלס העליון בין הגדר וקצה הגגון ישמש כשטח גינה המוקשר לשטחי הגינה שבין הבניינים לבין הדרכים

1. הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היחר בניה בשטח אלא אם כן טוכנעה כי הוקצו שטחים להניה פרטיה בחחומי המגרש הנמצא באזור מגורים בהחאס לחקן החניה המאושר ע"י עיריה ירושלים.

2. באם חברה החשמל הישראלית בע"מ חדרוש הקמה חחנה טרנספורמציה להזנה חשמל לבניינים המוצעים, על הבעלים או היוזמים להקצות בחוך אחד הבניינים חדר מחאים לחחנה טרנספורמציה. גודל החדר, מקומו וגובהו יהיה בהחאס לדרישה חברה החשמל והום יסומן בחכניה המפורטה של הבנין בעה שחוגש לאשור רשויה החכנון.

3. צפוי הקירות החיצוניים של הבניינים יהיה באבן טבעיה.

4. לא חורשה פתיחה חלונות בחזית הגמלונית הצפון-מערבית של הבנין המסומן ד' בנספה מס. 1 וכן בחזית הדרום-מזרחית של הבנין המסומן ג' בנספה מס. 1.

12. שטח להקמה

בנין צבורי - השטח הנכוע בתשרים בצבע חום מופחת בקו חוט כהה והמסומן כמגרש מס. 2 בתשרים יהווה שטח לבנין צבורי וישמש לבניה-כנסת.

13. דרכים:

- א. חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשרים.
- ב. דרכים המסומנות בתשרים בצבע חום בחיר (חול) כהוות שטחים של דרכים צבוריות.
- ג. הדרכים המסומנות בתשרים בצבע אדום יהוו שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ד. השטחים הנכועים בתשרים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים שחורים יהוו מעברים צבוריים לחולכי רגל.

14. העברת שטחים לצדכי כבוד ע"ש העיריה:

כל שטחי הקרקע המיועדים לצדכי כבוד כגון דרכים צבוריים והרחבת דרכים מחלקה 106 בגוש 30084 יועברו לבעלות עיריה ירושלים ללא חשלות.

15. בצוע החכניה:

מיד עם אשור חכניה חכנון ליר זו, חוכן ע"י היוזמים ועל חשבונם יהיה לניה לנרכי רשום של החלקה 106 בגוש 30084 להחניה חכנון עיר זו ועם אשורה ע"י מהנדס העיר ויו"ר הועדה המחוזית, חועבר החכניה לכצוע כנסת. האתחולף לחריאה סעיף 14 לפעיל.



החיימת בעלי הקרקע

החיימת היוזמים

החיימת המכחנן

24.10.71

מאוק (דוקי) חלוצי-1971-1972

חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

חכנית עיר מס' 1734

הוד

25.1.1972

ישב ראש הועדה

חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

חכנית עיר מס' 1734

הוד

15.8.72

ישב ראש הועדה

חכנית חכנון עיר מס' 1734

החליטה בישיבתה מיום 5.12.71

להמליץ על אשור החכנית הניל להפקרה לפי התנאים הכלולים בודיה

ישב ראש הועדה

מהנדס העיר