

חכניה חכנון עיר מס' 1768

היסוד מס' 39/ר שנת 1974 לחכניה מאחר ירושלים מס' 62
 הפיכה איזור בניני צבור לאיזור מגורים 2 ופתוח השטח בגוש 30165
 חלקה 2 בין רח' דיסקין ורח' רופין.

1. שם החכניה : חכניה זו מקרא "חכניה חכנון עיר מס' 1768 חקון מס' 39/ר שנת 1974 לחכניה מאחר ירושלים מס' 62
2. תשריט החכניה: ההשריט המצורה לחכניה להלן "החשריט" מהווים חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל הענינים הכלולים בחכניה ובחשריט.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות החכניה.
4. מקום החכנית: ירושלים - גוש 30165 חלקה 2, שכונת רחביה בין רח' דיסקין ורח' רופין.
5. שטח החכניה: 11 דונם בקירוב.
6. מטרת החכנית: א. הפיכה ייעוד שטח מאיזור בניני צבור לאיזור מגורים 2 לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, שטח פתוח צבורי.
 ב. בטול דרכים מאושרות והחוייח דרכים חדשות.
 ג. בטול חלוקה קיימת וקביעה חלוקה חדשה.
 ד. פתוח השטח למטרת מגורים כולל אחור הבנינים בשטח.
7. כפיפות החכנית: על חכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בחכניה מאחר ירושלים מס' 62 לרבות התקונים לחכניה זו שאושרה כדמין לדמין וזאת נוכח להוראות שבחכניה חכנון עיר זו.
8. אזור מגורים 2: השטחים הצבורים בחשריט בצבע כחול יהוו איזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מאחר ירושלים מס' 62, לגבי איזור מגורים 2 פרט לקווי הבנין גובה הבנינים והלוקחם, אחוזי הבניה יהיו בהתאם לכעיקף 10 ד' להלן.
9. שטחים פתוחים ציבוריים: השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק יהוו שטחים פתוחים ציבורים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מאחר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים ציבורים.
10. בינוי : א. לא תורשה כל בניה באיזור המגורים אלא בהתאם לקוים החיצוניים של הבנינים כפי שסומנו בחשריט בקוים מרוסקים. עבור הבניה בשטח הוגשנה חכניות בניה מפורטת שתכלולנה את פתוח האחר מסמחי חניה, מתקני אשפה וגיבוה לבנינים כולל קירות מגן.
 ב. הועדה המקומית חרשה בניה בגובה מעל לפותר באיזור המגורים 2 כפוף לגובהי הבנינים כפי שהם מסומנים בחשריט פרט למבני שרות על הגג.
 ג. הועדה המקומית תהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן תוכנעה כי הוקצו שטחים לחניה פרסית בטחום המגרש בהתאם לחקן החניה הכאושר של עיריית ירושלים.
 ד. אחוזי הבניה יהיו כפופים לטבלת זכויות הבניה המפורטת בטבלת הסטטיסטיקה. אחוזי בניה בשטח המגורים יהיו % 163.4 מהוך שטח החלקה ברוטו בנכוי % 25 (שטח החלקה 5140 מר') בנכוי % 25 שהם 1285 מר', מכאן ששטח הבניה לרשויה הוא: 3855 מר' x % 163.4 = 6300 מר').
 ה. קירות החוץ של כל הבנינים בתהום חכנית זו יבנו מאבן

ו. היוזם "החברה הכלכלית" יבנה על חשבוננו וירשם ע"ש העירייה כחידה בבית המשוחף ללא חשלוים שחי כחות גן ילדים והסעה מרכזית לפי הסטנדרט המקובל בעיריית ירושלים, גן הילדים ימוקט בקומת הקרקע בבנין בצד הדרומי בשטח המסומן בחשריט בקוים אלכסוניים, לגן הילדים הוצמד הצד כמסומן בחשריט בקוים בשחי זעיר.

א. חוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בחשרים.

ב. הדרכים המסומנות בחצאי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבטלנה ושטחן יהיה כמסומן בתשרים. דרכים אלה. שטחן המסווג מחדש יהיה באיזור מגורים.

12. מס השבחה:

היוזם "החברה הכלכלית" מכיר בזכותה של עיריית ירושלים או הועדה המקומית להכנון ולבניה למס השבחה משנוי חכנית המחאר ירושלים מס' 62 שחטולם לעירייה בהתאם להסכם מיוחד בין "החברה הכלכלית" לבין עיריית ירושלים.

13. העברת שטחים לבעלות עיריית ירושלים: כאה מטה

מבוסס כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים למעבר להולכי רגל ולשטחים ציבוריים יועצו. על כן יוקע כללית תאורה. על שם עיריית ירושלים.

14. היתר בניה חוק תקופת ההפקדה:

הועדה המקומית חהא רשאה להחיר בניה בנינים תוך תקופת הפקדה חכנית זו בהתאם להעמדה הבנינים והתנאים המאשרים בחכנית זו ובלבד שגבהי הבנינים וסה"כ שטחי הבניה שלגביהם יוצא היתר לא יחרגו מהתותר על פי חכנית מחאר ירושלים מס' 62 וכל חכנית מפורטת כאושרת שאושרה מזמן לזמן.

15. ביצוע החכנית:

בד בכר עם סהן חוקי לחכנית תוכן חכנית לצרכי רשום על חשבון יוזמי החכנית והיוזמים ותועבר לבצוע בספרי האחווה כפוף להוראות סעיף 15 לעיל.

נוסח מחוקן בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 5.12.72 -

13. העברת שטחים לבעלות עיריית ירושלים

שטחי הקרקע המיועדים בחכנית לדרכים למעבר להולכי רגל ולשטחים ציבוריים פתוחים יופקעו ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965.

חתימת הבעלים:

החברה הכלכלית של מרכז הקבלנים והבונים בישראל בע"מ

חתימת היוזמים:

עפרוני שיזבנה בע"מ
סגל-לשדית 7 - ירושלים - סג. 028079

חתימת המתכנן:

7.12.71

תאריך:

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 חכנית: 391.71.15
 הועדה המחוזית בשיבתה זו: מס' 1768
 מיום: 16.8
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. 517.72
 סגן מנהל כללי לתכנון: [חתימה]
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 חכנית: 391.71.15
 הועדה המחוזית בשיבתה זו: מס' 1768
 מיום: 16.11.71
 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל. [חתימה]
 סגן מנהל כללי לתכנון: [חתימה]
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

הועדה המקומית להכנת תוכנית בניה ירושלים
 כניח תכנון עיר מס': 1768
 החליטה בשיבתה מיום: 3.1.71
 להמליץ על אישור התכנית הניל להפקדה לפי התנאים הנכללים בדוח
 סגן מנהל העיר: [חתימה]
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

משרד הפנים
 מיוחג סחוו ירושלים
 הלשכה המחוזית לתכנון