

צ'לם התכנית  
הממשלה

1-8709

מחוז ירושלים

חכנית מס' 1639

שנתי מס' 1 שנת 1971 לחכנית מסורסת מס' 1034 שנתי מס' 52 שנת 1971 לחכנית מסורסת  
ירושלים מס' 62

1. שם החכנית:

חכנית זו - להלן החכנית - תיקרא "חכנית מס' 1639 שנתי מס' 1 שנת 1971 לחכנית מסורסת מס' 1034, ושנתי מס' 52 שנת 1971 לחכנית מסורסת מס' 62".

2. חשדים:

החשדים המצורף לחכנית זו - להלן החשדים - הוא חלק בלתי נפרד מהחכנית.

3. גבולות החכנית:

חקו הכחול בחשדים הוא גבול שטח החכנית.

4. מקום החכנית:

ירושלים, השטח שבין הרחובות קרן היסוד, שלום עליכם, מנולי מוכר סטרים וז' בוטינסקי, גוש 30027, חלקות 175 עד 186, 188 עד 194 ועד בכלל.

5. שטח החכנית:

19,760 מ"ר.

6. מטרת החכנית:

- א. שנויי דרכים והרחבתן לרבות החוויה טעם של דרך עורקיה בין רח' קרן היסוד לבין רח' שלום עליכם ולרבות קביעה דרך גישה לשטח מגורים.
- ב. אסור הוספה שטחי בניה באזור מגורים 2 בשנויי לאסור בחכנית מתאר ירושלים מס' 62 לשטח הקמה בית מלון.
- ג. אחוד חלקות וחלוקתן מחדש, הן למטרות הנ"ל והן למטרת בינוי קבוצות בתי מגורים באזור מגורים 2 בשנויי לאסור בחכנית מתאר ירושלים מס' 62 בקשר לגודל חלקות בניה ומספר הבניינים בהן.
- ד. קביעה שנויים ומטרים חכנוניים להשגת המטרות דלעיל ככל האסור בהוראות החכנית והחשדים.

7. כפיפות לחכנית:

על החכנית החולנה כל הוראותיה הכלליות של חכנית מתאר ירושלים מס' 62 והחוקונים לה.

8. דרכים:

א. שטח הקרקע המסומן בחשדים בתוך תחום החכנית לדרכים חדשות ולהרחבות דרכים יועבר ללא חשלום על ידי הבעלים לעיריית ירושלים וירשם על שמה בספרי האחוזה.

- ב. הדרכים המסומנות בהשריט בחצוי קווים אלכסוניים בצבע אדום הבוטלנה ושטחן יהיה כמסומן בהשריט.
  - ג. הרחבת הדרך מרח' שלום עליכם לקרן היסוד תהיה בשלב ראשון בהתאם לשטח הצבוע בהשריט בצבע אדום, אולם החזאי הסופי של הדרך יהיה כמסומן בקו מרוסק שחור ורוחבה הסופי יהיה 30 מ'.
- במידה שיחול בעתיד שנוי בחזאי הדרך וכחוצאה יתמנה שטח קרקע בינה לבין שטח הקרקע המיועד למגורים ייועד שטח הקרקע המתמנה כשטח פתוח צבורי.

9. אפשרות להקמת בית מלון

במידה שיוקם בית מלון כמגוש מס' 3 למי החשריט והנמצא ב"אזור מגורים מס' 2" הוך פרק זמן נקוב שיקבע ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, יהא שטח הבניה הכללי המותר לשם כך בכל הקומות ובכל האגפים עד 3,700 מ"ר וזאת כשינוי לאמור בהכנית פתאר ירושלים מס' 62 בדבר אחוזי הבניה המותרים באזור מגורים מס' 2. גובה הבנין ומספר הקומות יקבע באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית בכפיפות לאמור בסעיף 11 להלן. הוראות סעיף 11(ג) בכל הנוגע לפצוי הפעלים החולצה בענין זה אך ורק על זכויות הבניה הנובעות מהכנית ממורטת מס' 1034 ולא על אלה הנובעות מההיתר הנ"ל לשטח בניה של עד 3,700 מ"ר.

10. בניני מגורים

בשנוי לאמור בהכנית פתאר ירושלים מס' 62 ניהן יהיה להקים בכל אחד מהמגרשים מס' 1 או 2 או 3 למי המסומן בהשריט והנמצאים ב"אזור מגורים מס' 2", יותר מבנין אחד, במסגרת זכויות הבניה הנובעות מהאמור בהכנית ממורטת מס' 1034. גובה הבנינים ומס' הקומות יקבע באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית בכפיפות לאמור בסעיף 11 להלן.

11. בנוי משטח התכנית

- א. לא תורשה כל בניה באזור מגורים 2 אלא בהתאם להכניות בניה באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- ב. יש להגיש לוועדות המוסמכות הכנית בניה כללית לכל הבנינים שנשטח התכנית המראה את ההשתלבות הארכיטקט-טונית בסביבה בעזרת החכים כלליים, תצלומים ומודל.

- ג. ממש זכויות הבניה האמורות בסעיף 10 לעיל מותנה בכך שהכניה הבנויה הכללית אשר הוגש כאמור לעיל תמצא פניחה את הדעה ע"י הועדה המוסמכות. במידה שהועדות המוסמכות היווכחנה שנוצרה צפימות גדולה מדי או בניה גבוהה מדי ע"י ממש כל הזכויות בשטח זה, יחא צורך למצות את הבעלים עבור אותו חלק שלא ניתן לבנותו בכפימות לאמור בסיפא של סעיף מס' 9 לעיל. בכל מקרה שטח הבניה בעין בגבול התכניה לא יחא קחות מזה הנובע מאחוזי הבניה של אזור מגורים 2 כלפי שטח הקרקע נטו למגורים המסומן בתכנית ולא יותר מזכויות הבניה האמורות בסעיף 10 לעיל.
- ד. בתחלטה הועדה המחוזית בקשר למגרש מס' 3 בבעלות כחן מיום 4.11.69 יחולו שינויים בכל הנוגע לצורת הבניה ולגודל המגרש כפי שמחבקש מהוראות התכניה ובכפימות לאמור בסעיף 9 לעיל.
- ה. במגרשים מס' 11-2 לא תורשה הקמת גדרות לצורך חלוקה מרש לקירות חומכים.
- ו. כשנוי לתכניה מתאר ירושלים מס' 62 יחיו מרווחי הבניה כדלקמן: מרווחי הבניה מהדרך העורקים שרוחבה 30 מ' ומתפזין הקיום בחלקה 187 יחא 6 מ' מ"ן מרווח הבניה מהרחובות ז' בוטינסקי ומנדלי מו"ס יחא 5 מ' מ"ן מרווחי הבניה מהגבול המשותף למגרשים מס' 2 ו-3 יחא 6 מ' לגבי כל מגרש.
- מרווחי הבניה מהמבוי הסהום שבין מגרש 2 לבין מגרש 3 וממס הירק המחוז חלקה מס' 4 יחא כפי שיקבע באישור הועדה המקומית ובחסכמת הועדה המחוזית בתכניות הבניה האמורות במסקות א' וב' לעיל.
- באשור הועדה המקומית ובחסכמת הועדה המחוזית ניתן יהיה לקבוע מרווחי בניה קטנים מתנ"ל לגבי בניה חח-קרקעית.
12. שטח מתוח צבורי.  
שטח המתוח הצבורי המסומן בתשריט כמגרש מס' 4 נמצא בבולות הערית ואילו השטח המתוח הצבורי המסומן בתשריט כמגרש מס' 5 יועבר על ידי הבעלים לעירית ירושלים וירשם על שמה ללא חלום בכפימות לאמור בסעיף 11(ג) לעיל.
13. תנאים מיוחדים.  
א. לא תורשה הקמת חהנה מתוג (טרנספורמציה) עילית או חיצונית בשטח הכלול בתכניה ועל הבונים לאתר חדר מתאים כחך אחד הבנינים בהתאם להוראות ולדרישות חברה החשמל.

- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח הכלול בחכניה אלא אם כן שוכנעה כי הוקצה שטח מתאים כנדרש בחקן החניה המאושר של עיריית ירושלים לחניה פרטית.
- ג. מחקני העזר כחדרי כביסה, מקומות לחליית כביסה, חדרי הסקה ומיזוג אוויר, מרכזיה לחסמקה גז, מקלטים וכדומה, יקבעו בחכניות הבקשה להיתר בניה לשביעות רצונם של מהנדס העיר ושל הועדה המקומית.
- ד. הבניה בשטח החכניה תהיה מאבן טבעית.
- ה. בד בכד עס הגשה חכניות הבניה המפורטות חובש חכניה פיתוח המגרש אשר הכלול את מקום הגדרות, צורחן וגובחן, חסמן את שבילי הגישה לבנין או לבנינים, מקום פחי האשפה, צורה מחקני האשפה, מקום לחליה כביסה ומכני עזר במידה וישנם. כן יסומנו בחכניה הקירות החומכים גובהם וצורתם וניקוז השטח ממי גשם.

עם מתן חוקף לחכניה תכנון עיריזו, חוכן ע"י בעלי הקרקעל ועל-השבונם לחכניה חלוקה לצבכי השנים בהתאם לחכניה תכנון עיריזו ועם אשורה היא הולכר לבצוע בספרי האמוזה.

14. בצוע החכניה

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 10 פבר 1972

החיימה יוזם החכניה

החיימה מחבר החכניה

חאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב התכנון מקומי

1639

166

*[Handwritten signature]*

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי

1639

11.5

25

*[Handwritten signature]*