

1-8718

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1761

תכנית מפורטת לפתוח המגרשים 136, 125

140, 160, 172, 173 שבת. ב. ע. 1144

בגבעת - קומונה - גושים 30273, 30240, 30239

מחלקת מהנדס
5 - XI. 1972
מסוכרות

1. שם התכנית: תכנית ז'ח חיקרא"תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1761

2. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" וכך נספח מס' 1 - תכנית בנוי מפורטת - להלן "נספח" יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הכלולים בתכנית ובתשריט, ובנספח.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. מקום התכנית: ירושלים, גבעת קומונה, שכ' רוממה המורחבת. חלקים מגושים 30273, 30240, 30239 מערביה מקריה צאנז וצפוניתה למוסד קריה הילד.

5. שטח התכנית: 47,550 מ"ר בקירוב.

6. מטרת התכנית: א. פיתוח המגרשים מס' 125, 172, 173 שבת. ב. ע. 1144 המיועדים למגורים כולל בנוי, גובהי בניינים, דרכי גישה לחניית פרטיות, אחור מקומות לחניית רכב, ומרווחי הבניה.

ב. פתוח המגרשים אפאא מס' 136, 137 שבת. ב. ע. 1144 המיועדים לשטחים פתוחים פרטיים, קביעת השמושים במגרשים אלה, כולל בנוי, גובהי בניינים, דרכי גישה אחוזי בניה, חכסית בניה, ומרווחי הבניה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זך תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות המפורטות בתכנית תכנון עיר מס' 1144 המופקדת

ולהוראות חכניה זו.

8. אזור מגורים 2 :

השטח הצבוע בחשריט בצבע כחול מהווה אזור מגורים 2 וחחולנה על שטח זה ההוראות של חכניה מתאר ירושלים מס' 62 לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות:

אחוזי הבניה יהיו 120% מחושבים משטח מדוד גרפיה של מגרשים 125, 172, 173 שבח.ב.ע. 1144 ששטחן הכולל הוא 23,000 מ"ר וסה"כ שטח הבניה יגיע 27,600 מ"ר בניה.

א.

ב. חכמיה הבניה, מספר הבנינים במגרש, מספר הקומות, מרווחי הבניה בין הבנינים ובחזיחות של המגרשים יהיו כמסומן בחשריט ובטבלה שבחשריט.

ג. הועדה המקומית חהא רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן שוכנעה כי הוקצו והוכשרו בפועל מספר מקומות חניה לכלי רכב פרטי בחחומי המגרשים בהחאם לחקן החניה המאושר של עיריח ירושלים כולל דרכי גישה נוחים עם שפועים סבירים.

ד. על המתכנן לאתר שטח מחאים להקמת חחנת טרנספורמציה חשמלית הדרושה להספקת חשמל לבנינים שיוקמו בשטח. לא חורשה הקמת חחנת טרנספורמציה על עמוד הן בשטח הדרכים והן בחוך המגרשים. למטרה זו ייבנה חדר מיוחד בחוך אהד הבנינים או בקפל קרקע במקום מחאים הן לגישה כלי רכב והן מטעמים ארכיטקטוניים. גודל החדר, מקומו, גובהו יהיו בהחאם לדרישות חברה החשמל והוא יסומן בחכניות הבניה המפורטות שחוגשנה לאישור כחוק

ה. לא חורשה בניה בשטח אלא בהחאם להכרות בניה שחוגשנה לאישור רשויות ההכנון כחוק.

ו. קירות החוך של הבנינים יצופה באבן טבעית.

9. שטחים פתוחים פרטיים

השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק חחמים בקו ירוק כהה מהווים שטחים פתוחים פרטיים וחחולנה על שטחים אלה ההוראות הכלולות

בחכניה מחאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים
פתוחים פרטיים וההוצאות הבאות:

א. מגרש מס' 136 ישמש להקמת ישיבה ויכלול
שטח בנוי של 2200 מ"ר בניה לפי הבנוי כמסומן
בחש"ט ובנספח

ב. קירות החוץ של בניני הישיבה יהיו מאבן טבעית.

ג. בנספח אאאאא החכניה סומנו 10 מקומות לחניה
פרטיה עבור הישיבה. במקרה וידרשו מקומות
נוספים בעת הדיון בבקשה לבניה על הבעלים להבטיח
הקצאת שטחים כנדרש להחניה כלי רכב פרטי.

ד. במקרה ויהא צורך בהתקנת חחנה טרנספורמציה
חשמלית לא חורשה הקמתה על עמוד הן בשטח הדרומי
והן בחוף המגרש ולמטרה זו יוקצה וייבנה
ע"י הבעלים חדר מיוחד בחוף אחד ממבני הישיבה
מקום החדר, גובהו, שטחו וכל יתר הפרטים הנדרשים
יהיו בהתאם להוראות חברת החשמל. בעת הגשת
בקשה לבניה כחוק יצויין מקום החחנה כאמור ובמקרה
שחברת החשמל לא תדרוש הקמת חחנה כזו יש להביא
אשור מחאים לכך.

ה. לא חורשה כל בניה במגרש 136 אלא בהתאם לחכניות
בניה שחוגשנה לאישור רשויות ההכנון כחוקץ

ו. מגרש מספר 137 ישמש להקמת ביה ספר מיוחד ובתי
מגורים לחלמידים.

ז. קירות החוץ של הבנינים יצופו באבן טבעית.

ח. במגרש מספר 137 יוקם בנין מרכזי שימש לבית-
ספר, בנין נוסף ובסמוך אולם התעמלות, בנין
נפרד שימש חדר אוכל מטבח ומנהלה וכן 6 בנינים
א שימשו לחדרי מגורים לחלמידים.

ט. השטח המרוד של המגרש מגיע ל - 21,150 מ"ר
השטח הבנוי המוצע בכל המגרש מגיע ל - 16,000
מ"ר.

י. בנספח החכניה סומנו 52 מקומות לחניה פרטיה
עבור המוסד. במקרה וידרשו מקומות נוספים
בעת הדיון בבקשה לבניה, על הבעלים להבטיח
הקצאת שטחים כנדרש להחניה כלי רכב פרטי.

יא. על המתכנן לאחר שטח מהאים להקמת חחנת טרנספורמציה חשמלית הדרושה להספקת חשמל לבנינים שיוקמו בשטח. לא חרשה הקמת חחנת טרנספורמציה על עמוד הן בשטח הדרכים והן בחוף המגוש. למטרה זו ייבנה חדר מיוחד בחוף אחד הבנינים או בקפל קרקע במקום מהאים הן לגישה כלי רכב והן מטעמים ארכיטקטוניים ובטחוניים. גודל החדר, מקומו, גובהו יהיו בהתאם לדרישות חברת החשמל והוא יסומן בחכניות הבניה שחוגשנה לאישור כחוק.

יב. לא חרשה כל בניה בשטח אלא בהתאם לחכניות בניה שחוגשנה לאישור רשויות ההכנון כחוק.

השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק יהווה שטח פתוח צבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי שטח פתוח צבורי.

10 שטח פתוח צבורי:

11. שטח להקמת בנין צבורי:

השטח הצבוע בחשריט בצבע חום חותם בקו חום כהה יהווה שטח להקמת בנין צבורי ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62, לגבי שטח להקמת בנין צבורי והשטח ישמש להקמת בן ילדים עירוני.

חורי הדרכים כפי שסומן בחכנית הכנון עיר מס' 1144.

12 דרכים:

2.

השטח המיועד לשטח פתוח צבורי ולשטח להקמת בנין צבורי יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא חשלוים.

13. העברת קרקע ע"ש העירייה:

החלוקה הקיימת והמסומנת בחשריט חבוצע עפ"י חכנית חלוקה לצרכי רישום שתוכן ע"י יוזמי החכנית בהתאם לחכנית זו כאשר השטחים הצבוריים בה יועברו לבעלות עיריית ירושלים. חכנית החלוקה לצרכי רישום תוכן כאמור מיד עם אישור חכנית זו ולאחר שחוגש לאישור מהנדס העיר ויו"ר הועדה המחוזית להכנון ובנין תועבר החכנית החלוקה

14. בצוע החכנית:

לביצוע בספרי האחוזה כפוף להוראה סעיף 13 לעיל.

..... חתימת בעלי הקרקע: *שנית אנוסזוך בע"מ*

..... חתימת הירוזמים:

מדריכלים יוסף שנברגר טוביה קץ בע"מ

..... חתימת המתכנן:

..... תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

תכנית חנוך עיד מסי 1761

החליטה בשיבתה מיום 13.4.72 קיבלה גולגולת 13.3.72

להסמיץ על אשור החכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדוח

[Signature] סהודס העיר

[Signature] יושב ראש

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

ויכנית מס' 1761

ועדה המחוזית בשיבתה ה 179

יום 4.9.72 החליטה לתת ת"מ

לונכעת הנכרת לעיל.

סגן מנהל *[Signature]*

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

ויכנית מס' 1761

ועדה המחוזית בשיבתה ה 179

יום 16.1.73 החליטה להפקיד

לונכעת הנכרת לעיל.

סגן מנהל *[Signature]*

יושב ראש הועדה