

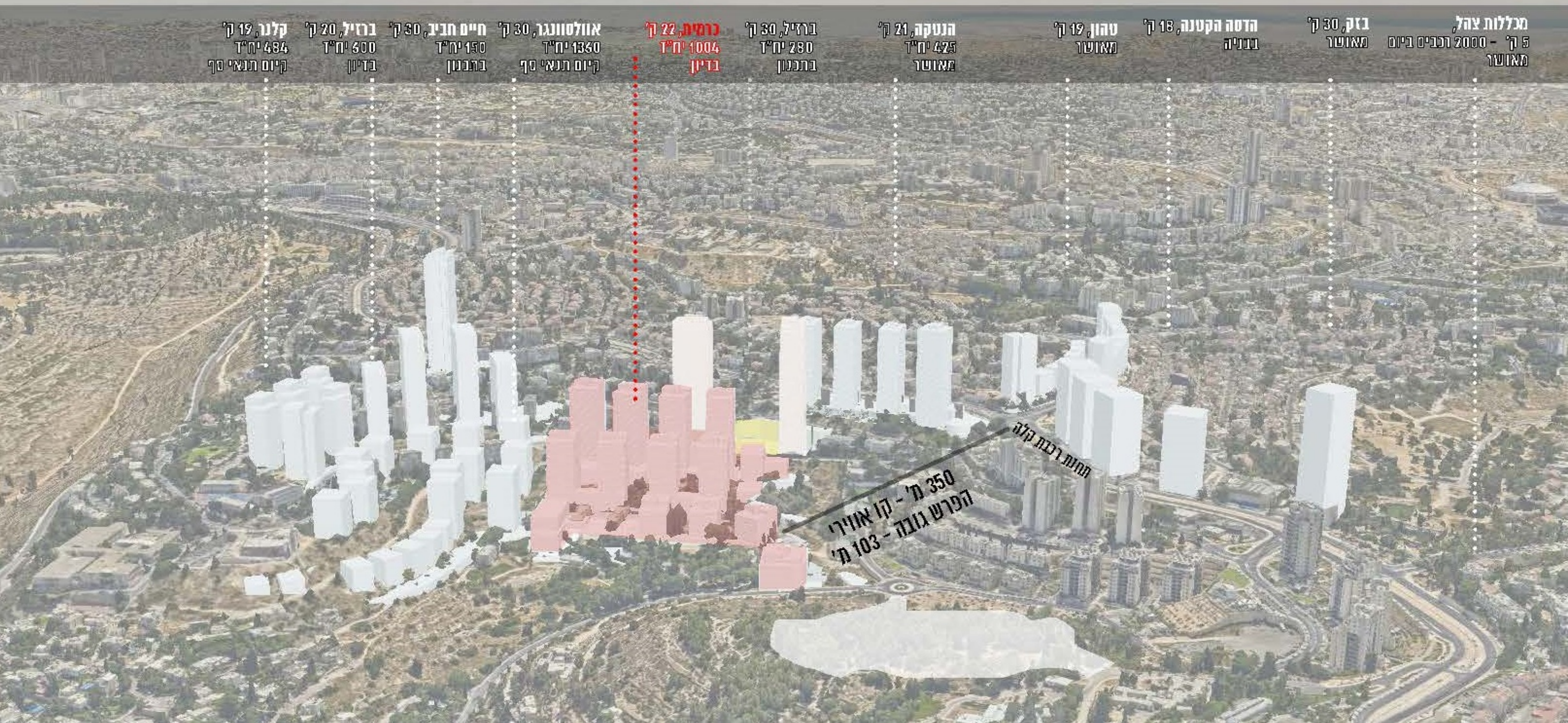
תכנית כרמית – סקירת תכנית שהוגשה לוועדה המחוזית

- תכנית כרמית מציעה בנייה של 1100 יחידות דיור במגדלים של 25-32 קומות בצמוד לשכונת עין כרם על קרקע של כ- 90 דונם שמיועדת היום לחקלאות ולבנייה של מבני ציבור.

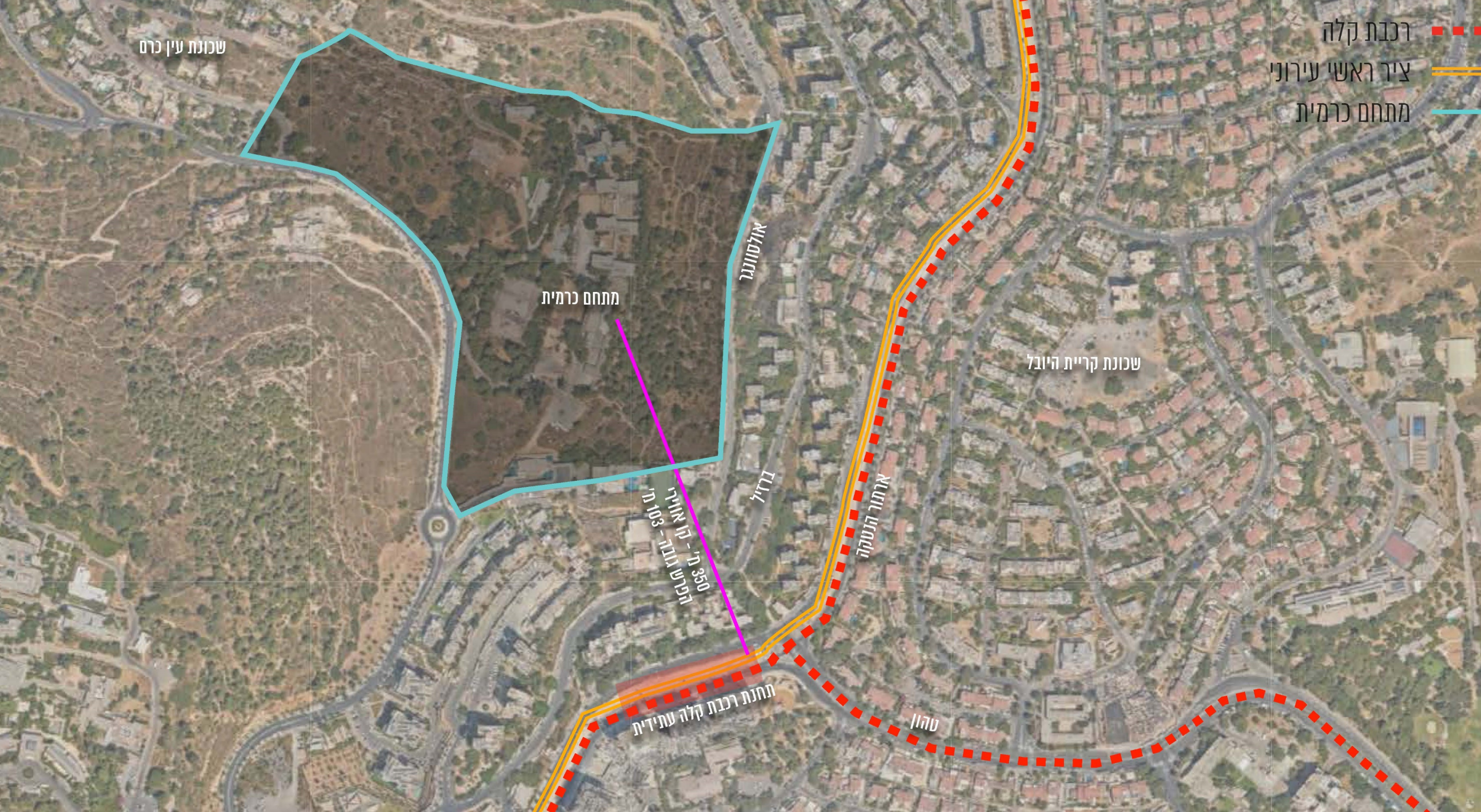


עקרונות להתנגדות

- תכנית כרמית אינה תכנית התחדשות עירונית אלא תכנית בה הופכים מחצית מהשטח בייעוד מבני ציבור וקרקע חקלאית לשטח למגורים.
- תכנית כרמית מתבססת כפתרון תנועתי על כיכר אחת בדרך כרמית הסמוכה לכיכר שנייה ממנה מתוכננת גישה לחניונים של מכללות צה"ל. שתי הכיכרות האלה צפויות לקבל למעלה מ 4000 רכבים בשעות העומס.
- תכנית כרמית אוגמת את כל מי הנגר העילי בשטחים הבנויים ומחברת אותם ישירות לתשתית העירונית הקיימת – תשתית זו בקריסה כבר היום לפני הוספת יחידות הדיור החדשות.
- תכנית כרמית מתבססת על הנחה כי הולכי הרגל יגיעו לרכבת הקלה בסדרה של מעליות וגשרים וכך יתגברו על הפרשי גובהה של יותר מ 100 מ'. בתחשיבים שצורפו לתכנית יש זמנים לא ריאליים ובפועל העלייה לרכבת צפויה להיות ארוכה מאוד.
- התכנית מציעה מלון בוטיק על רחוב אולסוונגר ורחוב סמטת היין בעין כרם. התכנית מציגה למלון גג מגוון – בפועל הגג משמש בעיקר כ- drpoff לבית המלון, יש חשש שהגישה למלון תזלוג לסמטת היין או רחוב הנטקה



סקירה של התכניות המאושרות במרחב הקרוב



רכבת קלה

ציר ראשי עירוני

מתחם כרמית

שכונת עין כרם

מתחם כרמית

אלסטונגר

שכונת קריית היובל

תחנת רכבת קלה עתידית
קו 103 - קו 3350
הפרט גובור - קו 103

ברזל

ארזור הנטקה

טהון

תחנת רכבת קלה עתידית

מתחם כרמית – מצב קיים

- צילום מהאוסף של רון חביליו



מתחם כרמית – מצב קיים

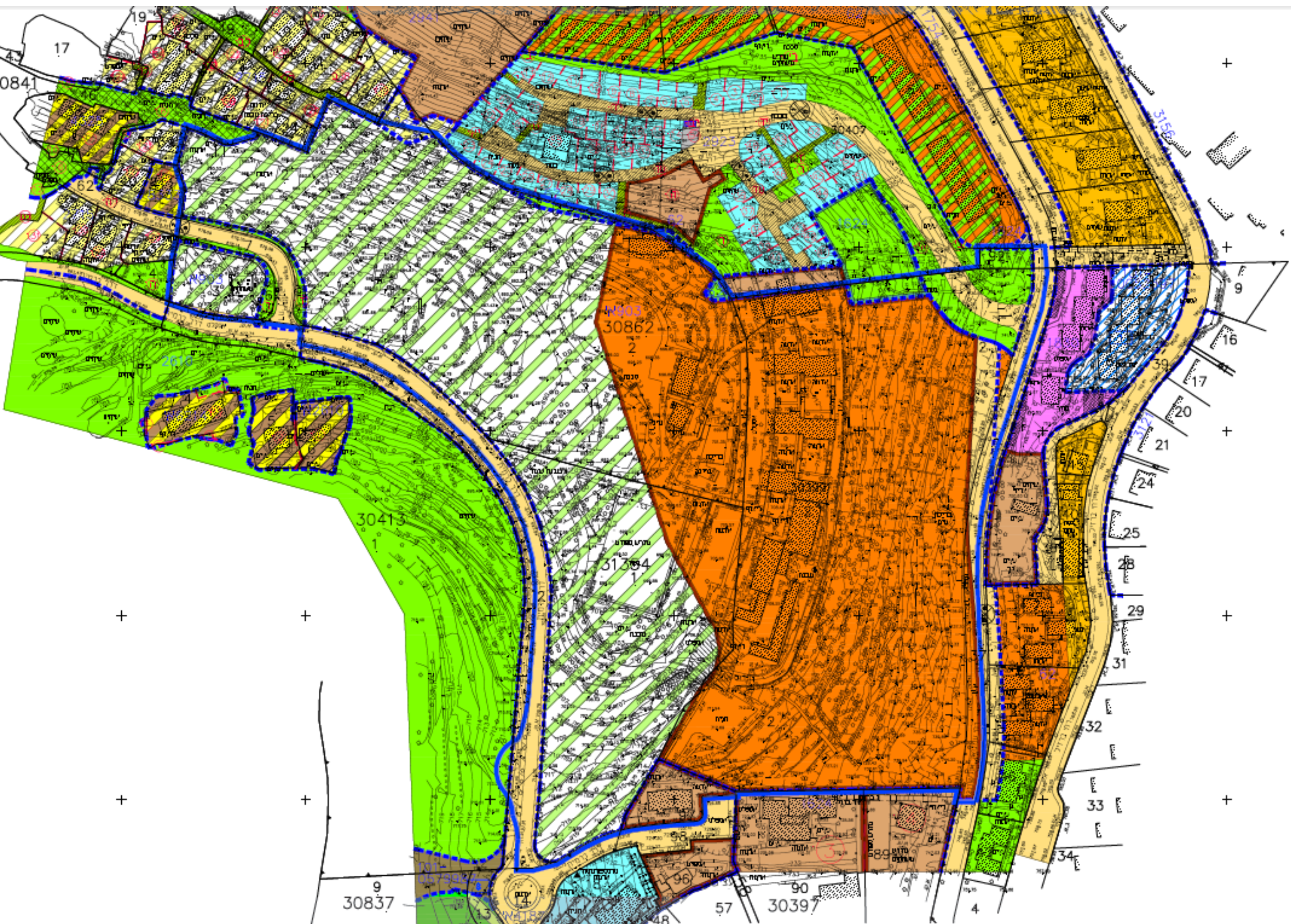
- צילום מהאוסף של רון חביליון

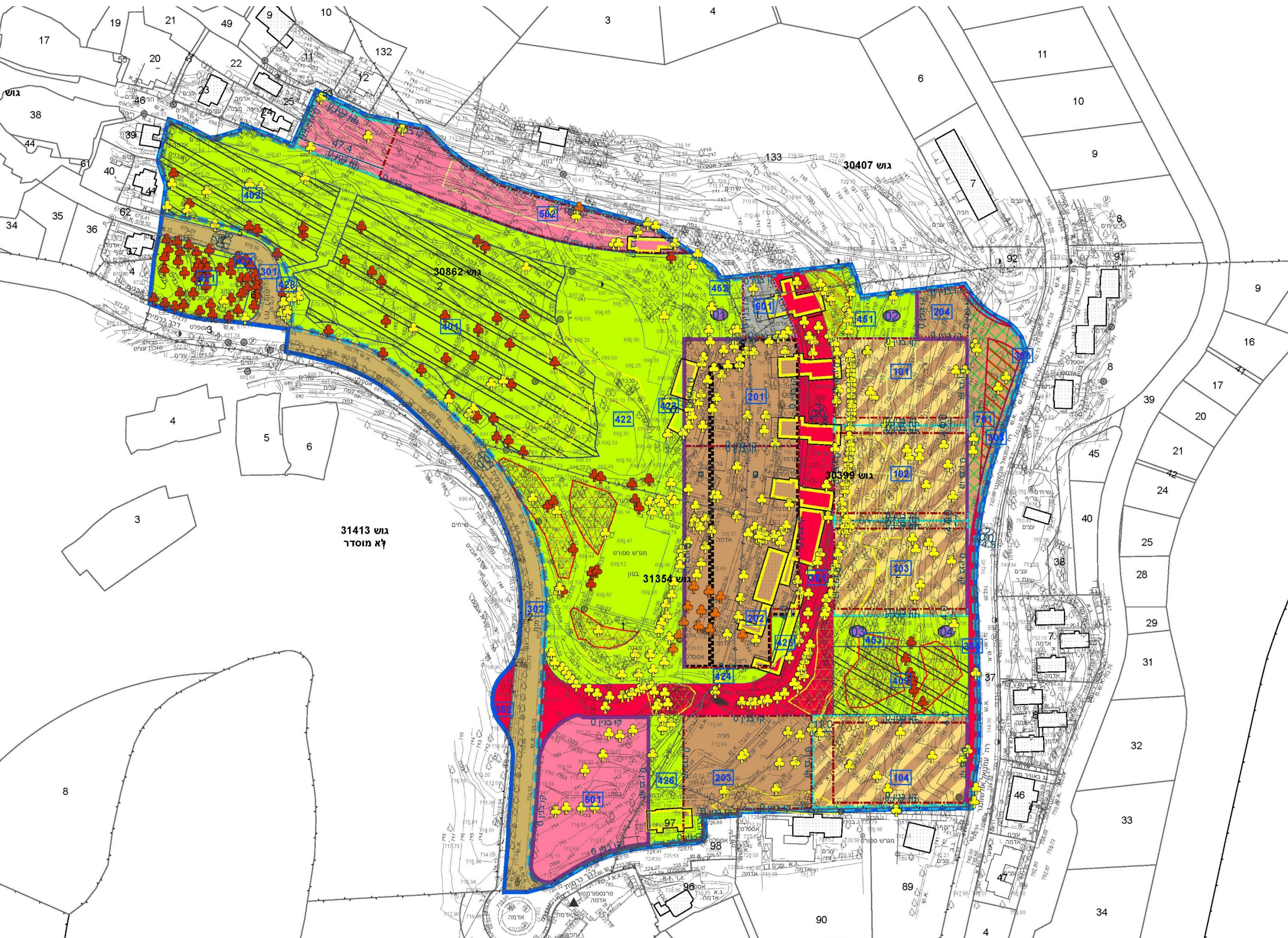


מתחם כרמית – מצב קיים

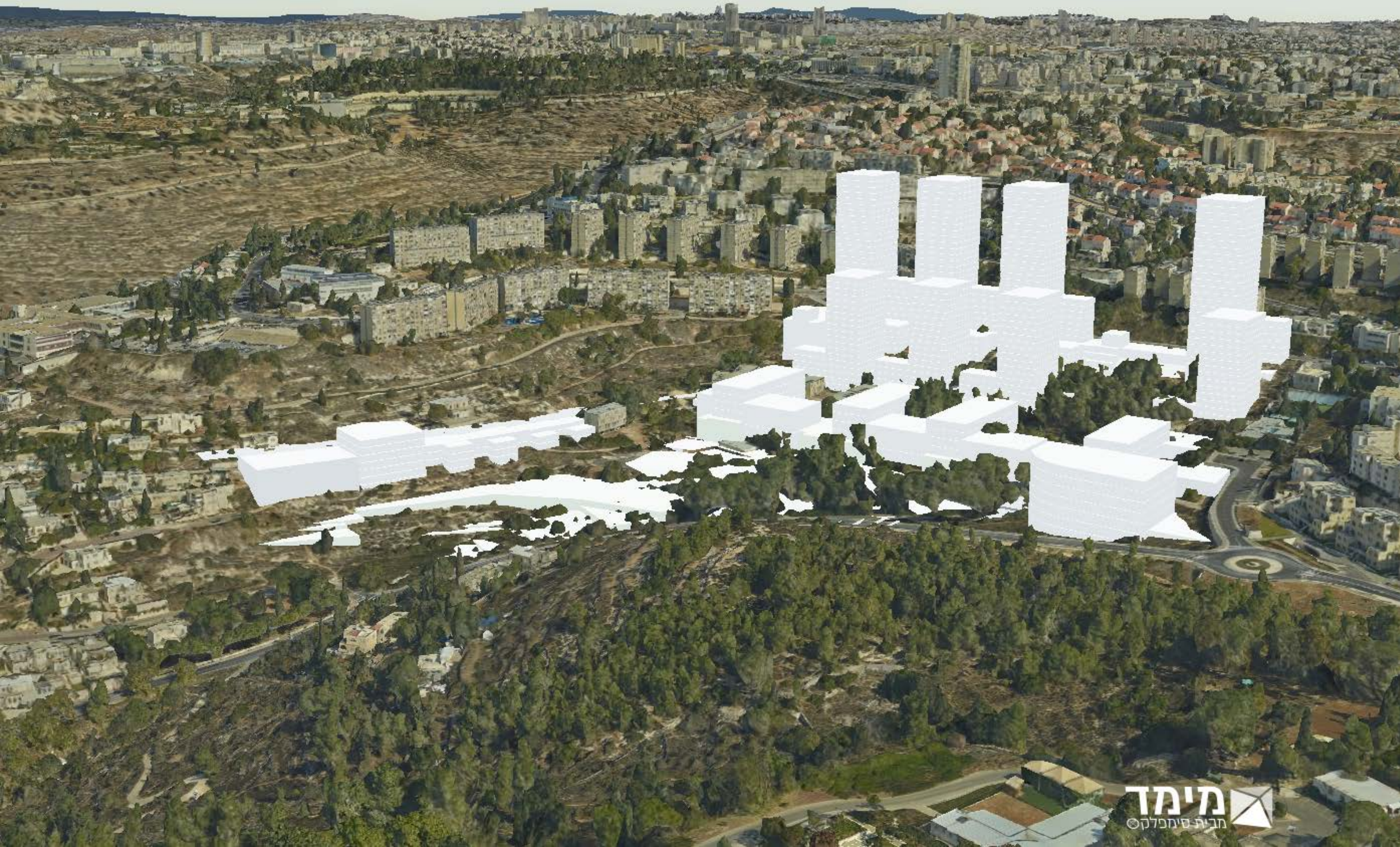
- צילום מהאוסף של רון חבילון





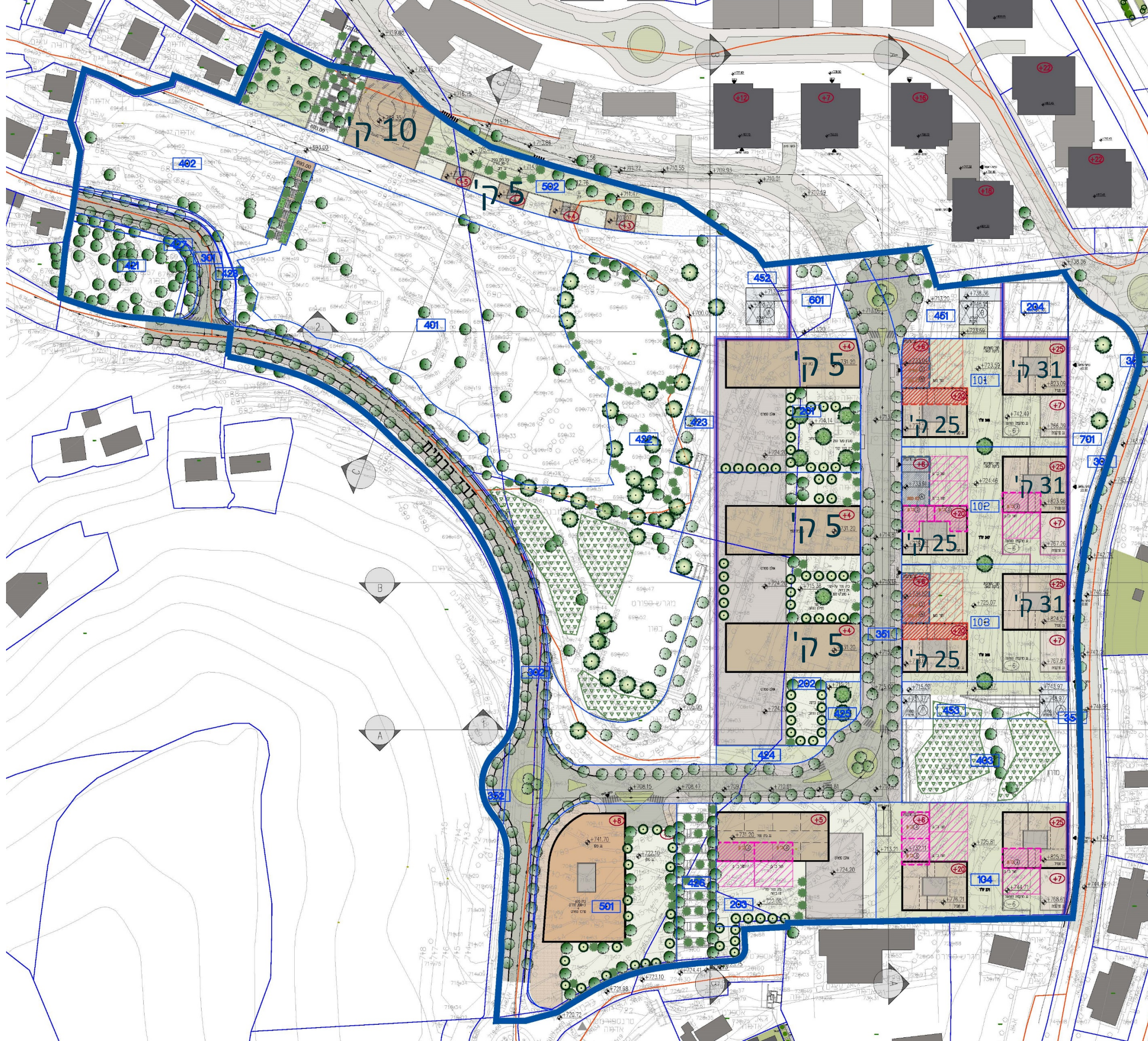


מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע

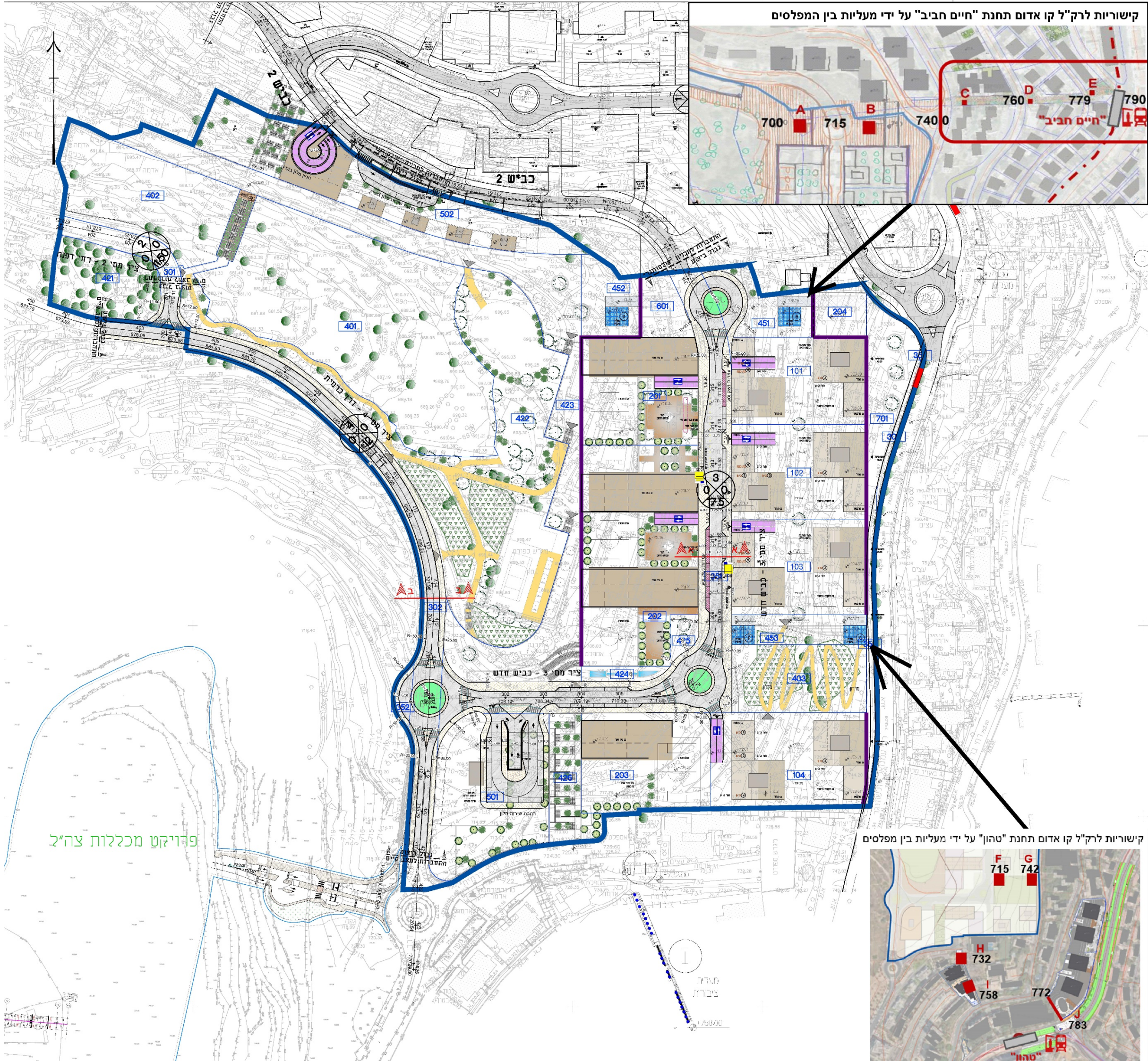


מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע עם תכניות מאושרות במרחב





נספח בינוי מוצע



פרויקט מכללות צה"ל

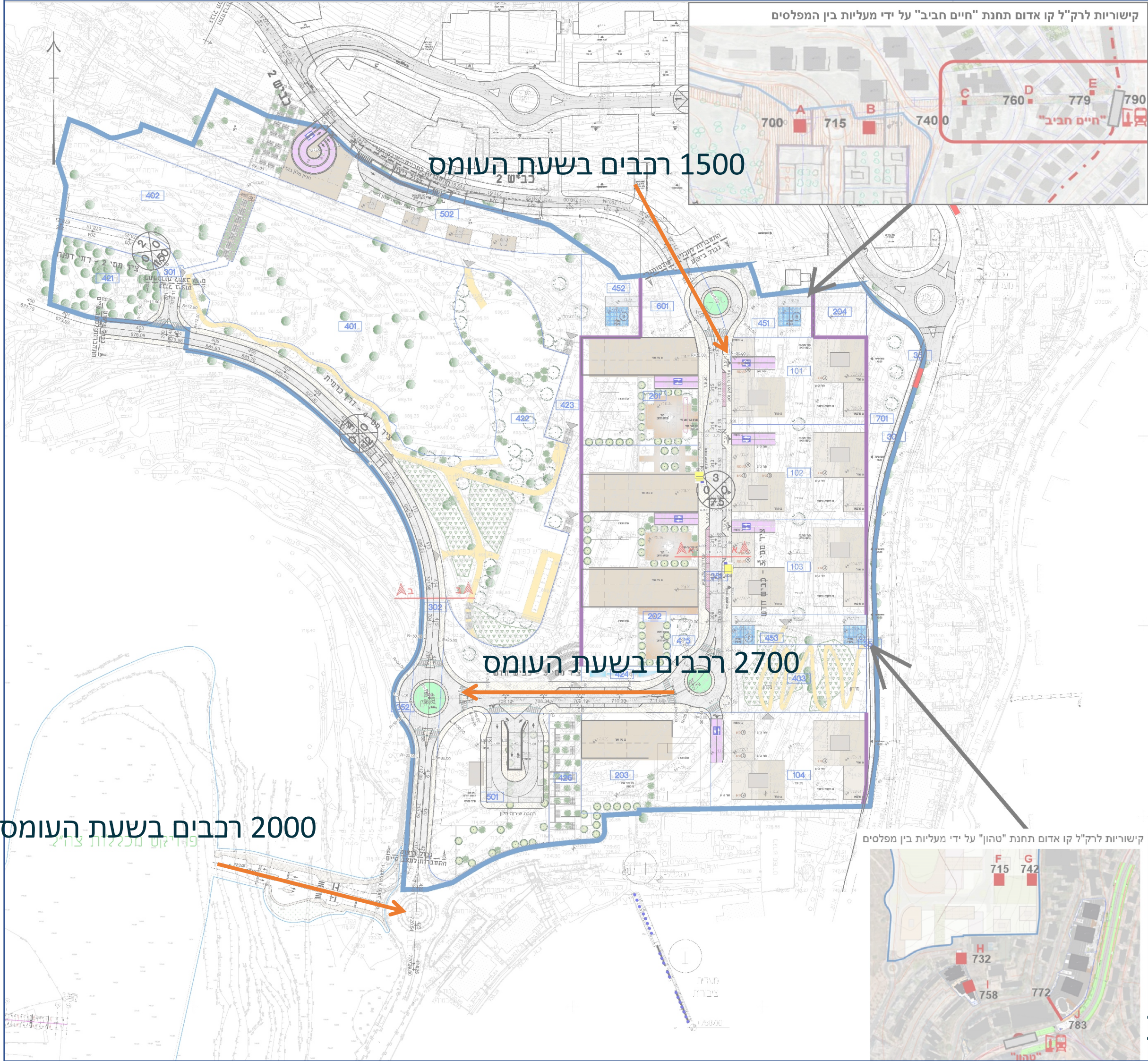
מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע



מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע עם תכניות מאושרות במרחב



מאזן נה - לפ יתק חן נה בינוי[נתק חן נה 5166 דש לם]													
תא שטח	שימושי קרקע	יחידות	כמות	רכב פרטי		רכב תפעולי		מקומות חניה נגשים			אופניים		אופנועים
				תקן חניה ירושלים 5166 -אזור תקן בינוי	דרוש	תקן חניה ירושלים 5166-תקן רגיל	דרו ש	תקן(מקומות חניה)	רכב רגיל	רכב גבוה	תקן חניה 2016	דרוש	דרוש
101	מגורים	יח"ד	245	יח"ד עד 95 מ"ר 1 לכל יח"ד	48			347	3	3	1:1	245	1:10-1:5
				יח"ד מעל 95 מ"ר 1.33 לכל יח"ד	262								
		אורחים		15% ממספר יח"ד	37								
	מעון/גן	כיתות	2	1 לכל כיתה	2			46	1	2	1:500	1	1:100
				1 לכל 50 מ"ר	8								
		בית כנסת	מ"ר	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	900	1 לכל 500 מ"ר (מ300 עד 2000 מ"ר)	2					3	1:200
	סכמ				393		2		4	5		249	
102	מגורים	יח"ד	247	יח"ד עד 95 מ"ר 1 לכל יח"ד	48			347	3	3	1:1	247	1:10-1:5
				יח"ד מעל 95 מ"ר 1.33 לכל יח"ד	262								
		אורחים		15% ממספר יח"ד	37								
	גנים	כיתות	3	1לכל כיתה	4			35	1	2	1:500	1	1:100
				1 לכל 50 מ"ר	8								
		בית כנסת	מ"ר	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	570	1 לכל 500 מ"ר (מ300 עד 2000 מ"ר)	2					2	1:200
	סכמ				382		2		4	5		250	
103	מגורים	יח"ד	245	יח"ד עד 95 מ"ר 1 לכל יח"ד	48			347	3	3	1:1	245	1:10-1:5
				יח"ד מעל 95 מ"ר 1.33 לכל יח"ד	262								
		אורחים		15% ממספר יח"ד	37								
	גנים	כיתות	2	1 לכל כיתה	2			33	1	2	1:500	1	1:100
				1 לכל 50 מ"ר	8								
		בית כנסת	מ"ר	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	570	1 לכל 500 מ"ר (מ300 עד 2000 מ"ר)	2					2	1:200
	סכמ				380		2		4	5		248	
104	מגורים	יח"ד	270	יח"ד עד 95 מ"ר 1 לכל יח"ד	55			382	3	3	1:1	270	1:10-1:5
				יח"ד מעל 95 מ"ר 1.33 לכל יח"ד	286								
		אורחים		15% ממספר יח"ד	41								
	גן ילדים	כיתות	4	1 לכל כיתה	4			27	1	2	1:300	2	1:200
				עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	23	1 לכל 500 מ"ר (מ300 עד 2000 מ"ר)	2						
		מסחר	מ"ר		570								
	סכמ				409		2		4	5		272	
201	מסחר	מ"ר	1215	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	49	1 לכל 500 מ"ר (מ300 עד 2000 מ"ר)	3	66	1	2	1 לכל 10 תלמידים	4	1:200
	בית ספר יסודי	כיתות	12	1 לכל כיתה	12							36	-
	מועדון נוער	מ"ר	250	1 לכל 50 מ"ר	5							3	1:100
	סכמ				66		3					43	
202	מסחר	מ"ר	1571	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	63	1 לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ו1 לכל 1000 מ"ר תוספת	4	117	2	3	1 לכל 10 תלמידים	5	1:200
	בית ספר על יסודי	כיתות	24	2 לכל כיתה על יסודי	48							72	-
	מתנ"ס	מ"ר	300	1לכל 50 מ"ר	6							3	1:100
	סכמ				117		4					80	
203	מסחר	מ"ר	1270	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	51	1 לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ו1 לכל 1000 מ"ר תוספת	3	63	1	2	1 לכל 10 תלמידים	4	1:200
	בית ספר יסודי	כיתות	12	1 לכל כיתה	12							36	-
	סכמ				63		3					40	
204	מסחר	מ"ר	711	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	29	1 לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ו1 לכל 1000 מ"ר תוספת	2	111	2	3	1:300	2	1:200
	משרדים	מ"ר	2845	אחד לכל 35 מ"ר	82							12	1:200
	סכמ				111		2					14	
501	מלון	חדרי מלון	200	אחד לכל 3 חדרים	67	1 משאית לכל 150 חדרים	2	67	1	2			
						1 אוטובוס לכל 50 חדרים	4						
	ברכת שחיה	מ"ר	4050	1:50	81								
	מסחר	מ"ר	1000	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	40	1 לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ו1 לכל 1000 מ"ר תוספת	2					3	1:200
	סכמ				188		6					3	
502	מלון	חדרי מלון	60	אחד לכל 3 חדרים	20	1 משאית לכל 150 חדרים	1	20	1	1		0	
						1 אוטובוס לכל 50 חדרים	2						
	סכמ				20		3					0	
601	מסחר	מ"ר	1463	עד 2000 מ"ר 1:25 (תקן רגיל)	59	1 לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ו1 לכל 1000 מ"ר תוספת	3	59	2	1	1:300	5	1:200
	סכמ				59		3		2	1		5	
סה"כ				חניות דרושות רכב פרטי	2,187	חניות דרושות רכב תפעולי	32	חניות נגישות	35	25	חניות אופניים	1,204	חניות אופנועים
													173-260



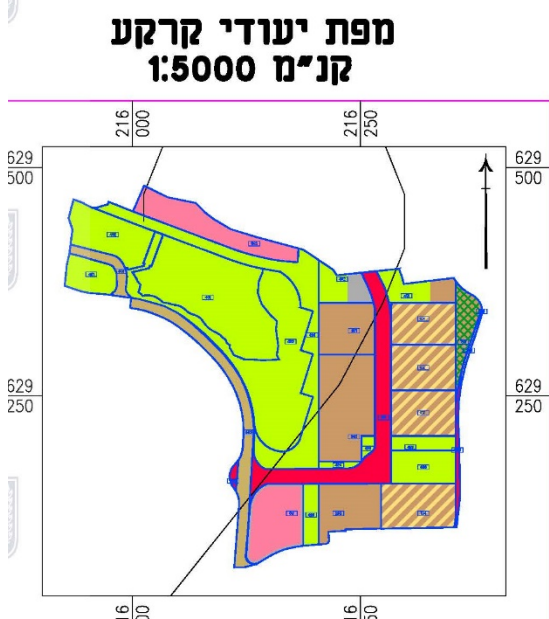
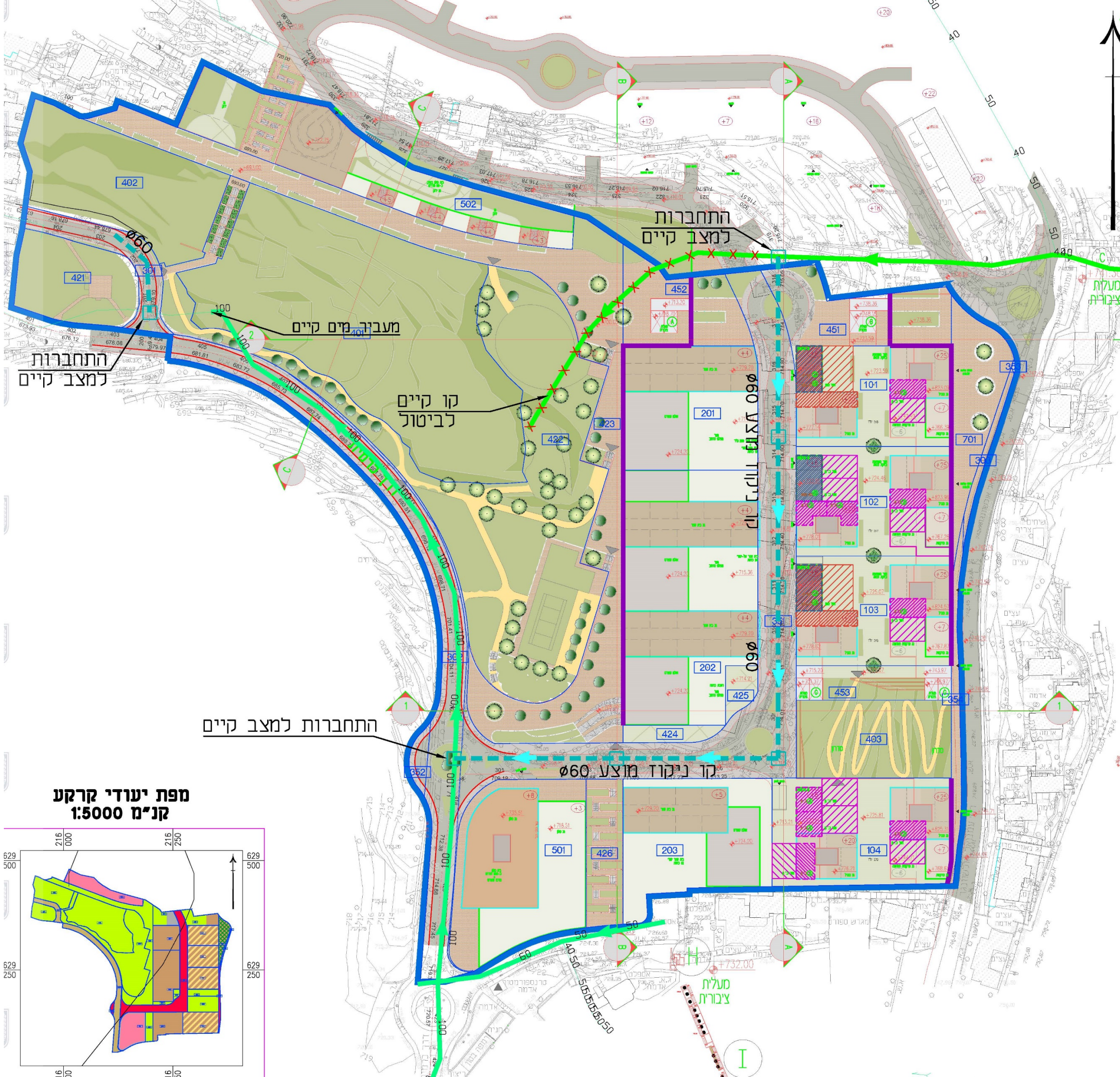
צפי רכבים בביכרות

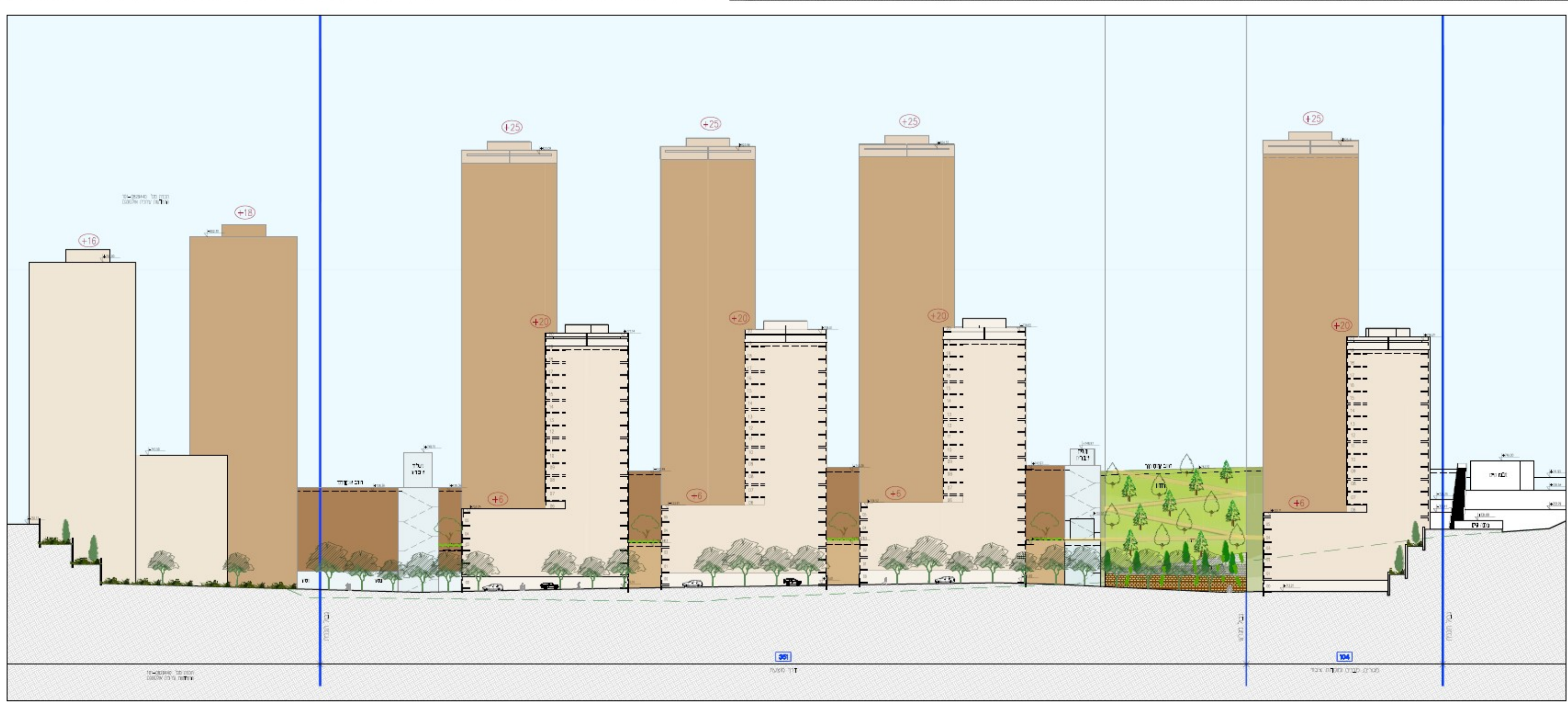
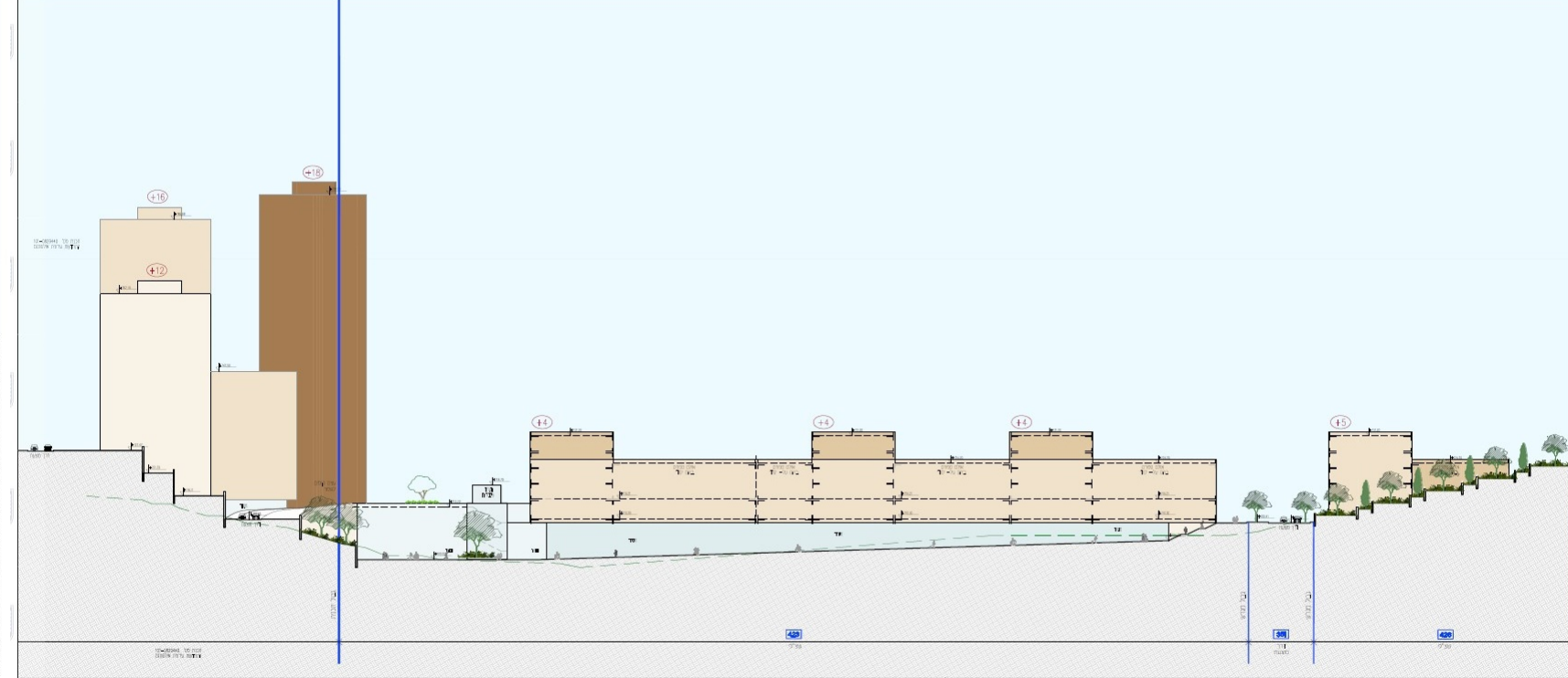
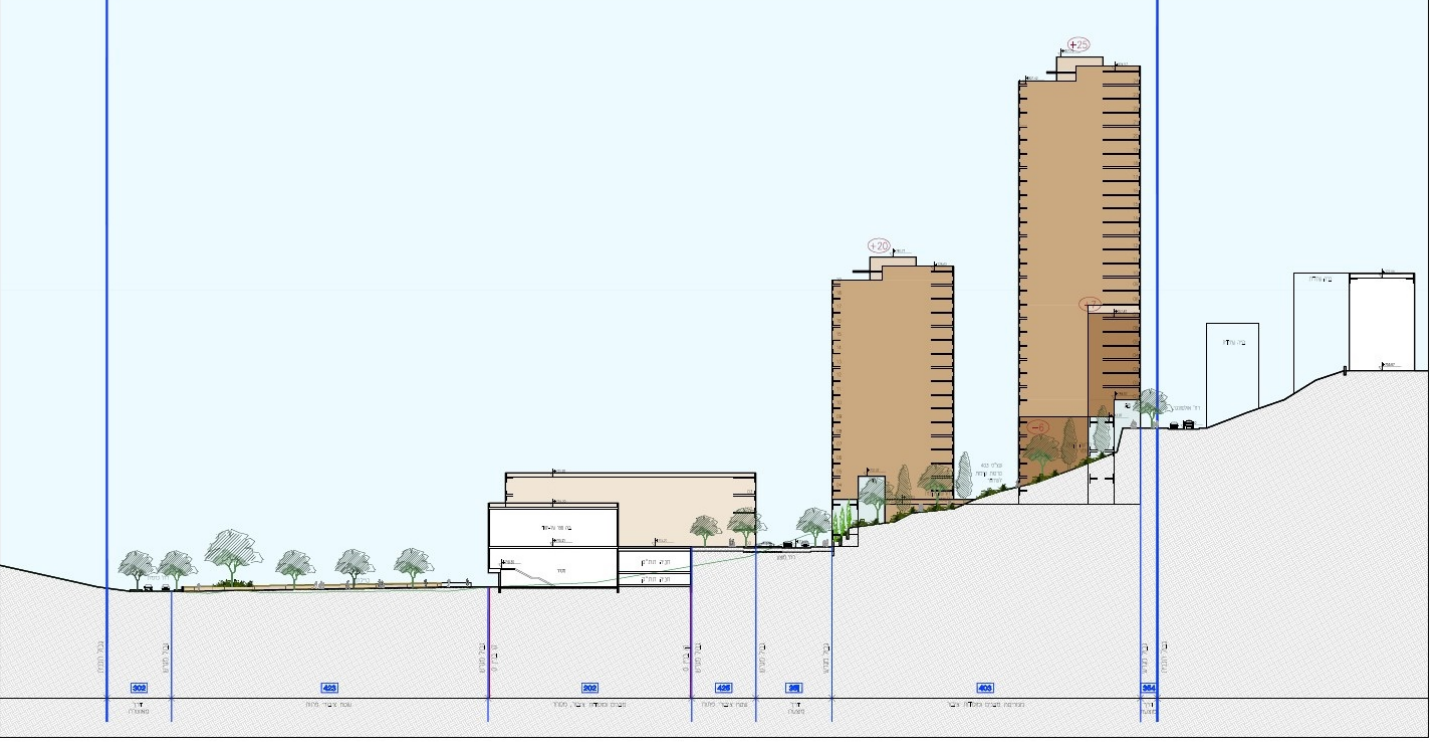
מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע



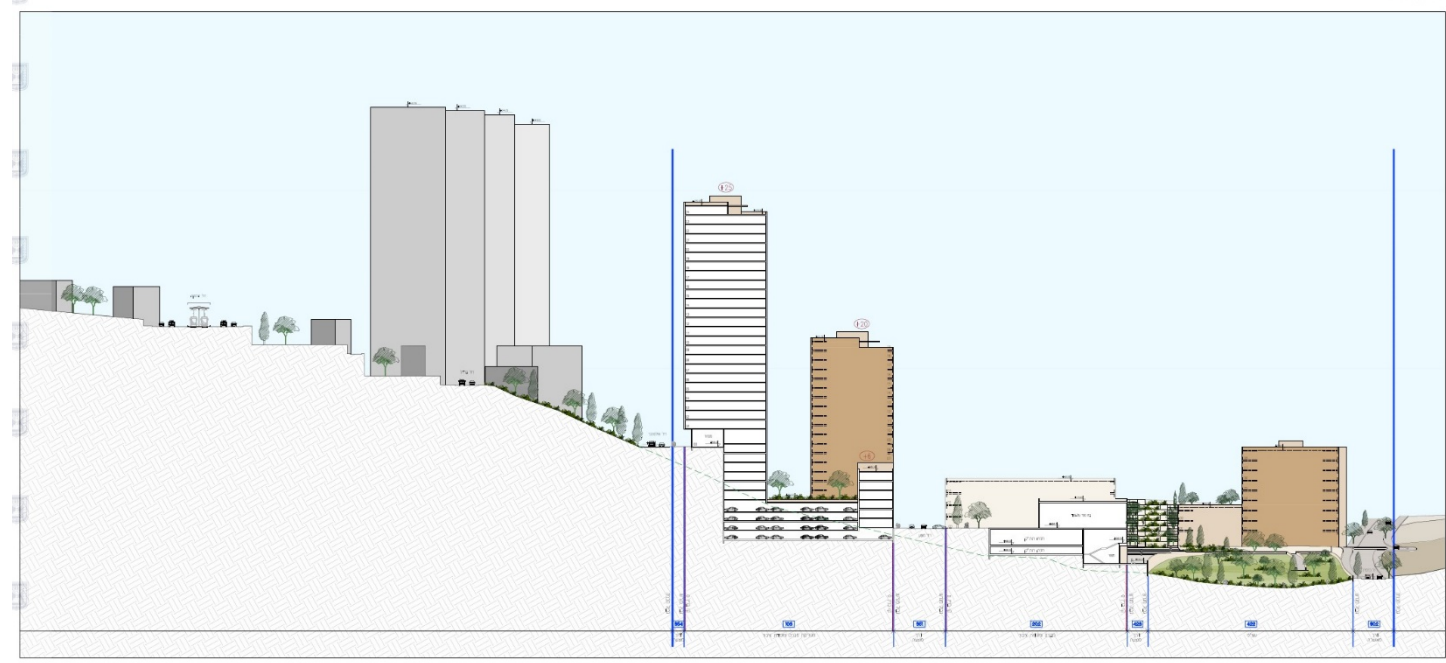
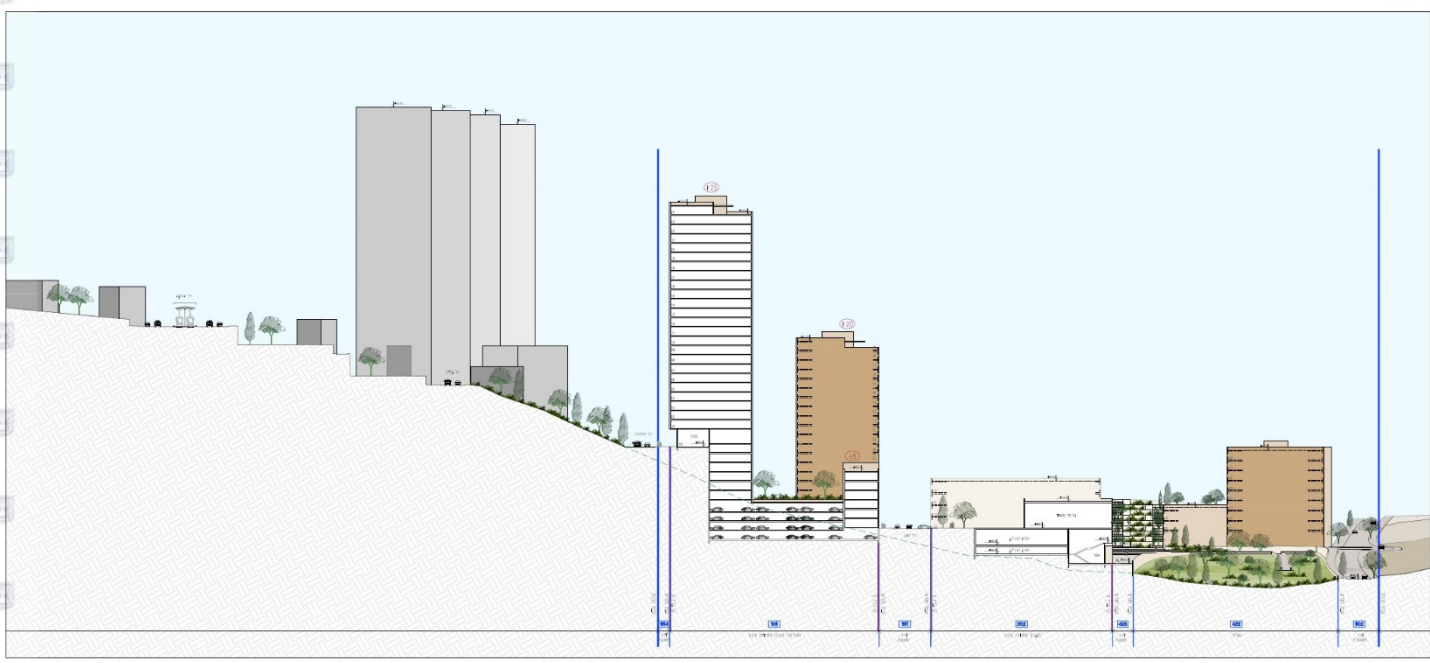
מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע עם תכניות מאושרות במרחב



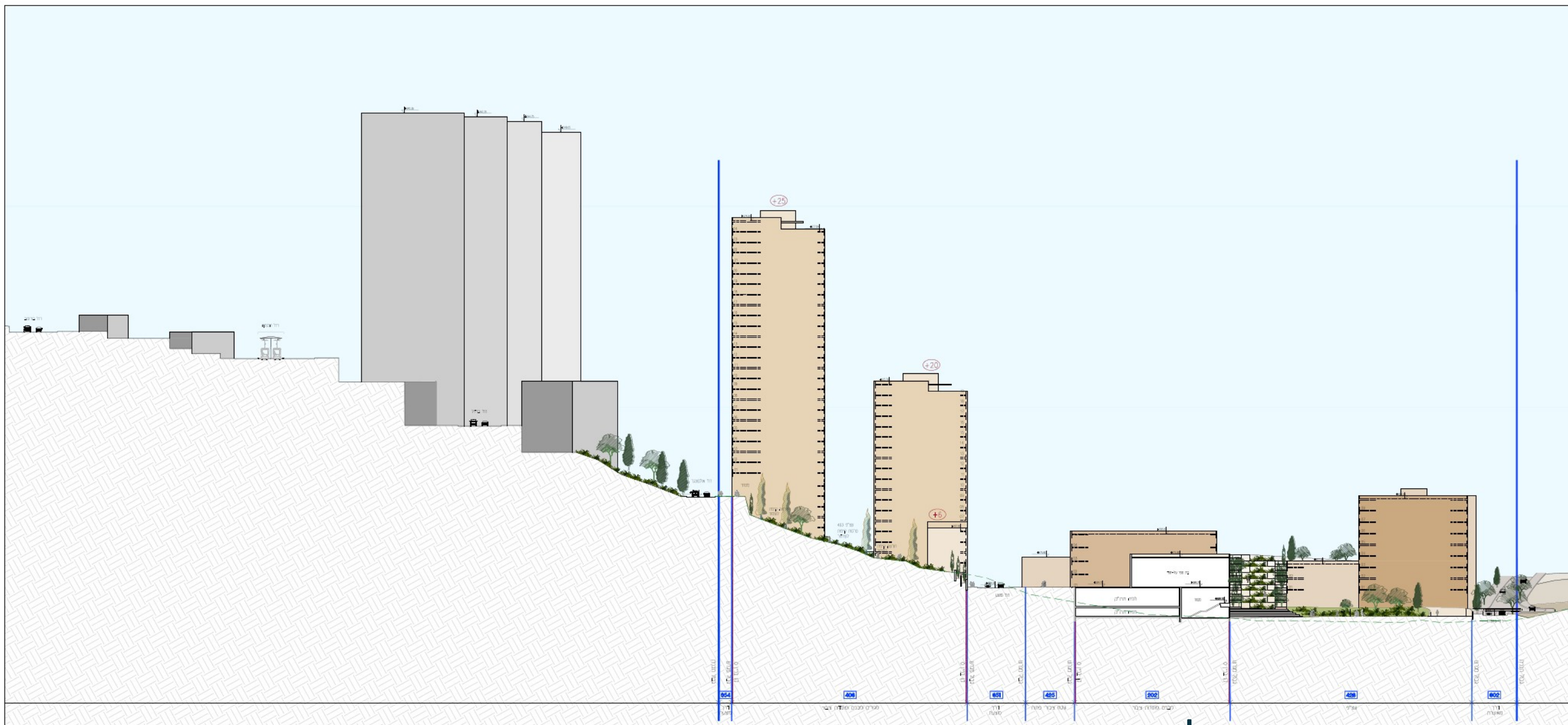




נספח בינוי מוצע – חתכים וחזיתות



חיתך A-A



נספח בינוי מוצע – חלופה שמופיעה במערכת הממוחשבת

מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע



מתחם כרמית – הדמיה של התכנון המוצע עם תכניות מאושרות במרחב

