משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה 1965
אישור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 25.7.78, 11.7.78
לאשר תכנית שמספרה 2415
יו"ר הועדה
מתכנן המחוז

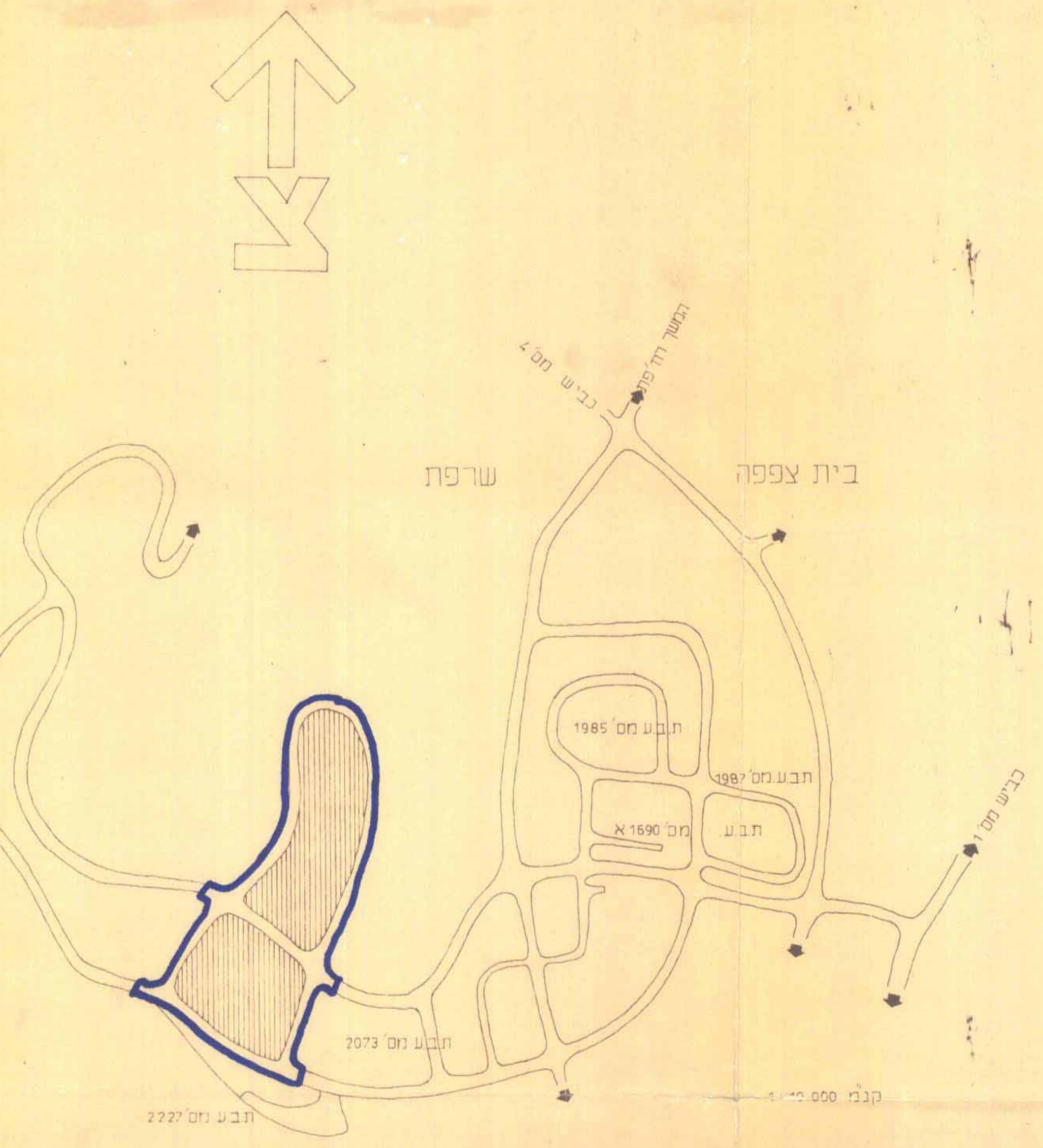
מרחב תכנון מקומי ירושלים

תשריט מצורף לתכנית מפורטת מס' 2415

תכנית מפורטת לרובע מגורים דרומית לבית צפפה ושרפת גיל'ה

קנ"מ 1:1250

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
תכנית ת. ע. מפורטת מס׳ 2415
החליטה בישיבתה מיום 28.5.78
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל לסמך חוקי
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר
יושב ראש



מחוז	:	ירושלים.
עיר	:	ירושלים.
היוזמים	:	משרד השיכון.
בעלי הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל.
מחבר התכנית	:	א. יסקי ושות' אדריכלים בע"מ אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון.

מקרא

- גבול חשוב
- גבול תכנית
- גבול חלקה מוצע
- מקומות מיוחדים
- אזור מגורים מס' 2
- אזור מגורים עם זכות מעבר לצבור
- שטח גינות משותפות
- שטח לבנייני צבור
- שטח צבורי פתוח
- מעבר צבורי להולכי רגל
- אזור מסחרי
- אזור מסחרי עם זכות מעבר לצבור
- אזור מסחרי מעל הדרך
- מבנה קיים
- מבנה וגדר להריסה
- דרך חדשה
- דרך קיימת או מאושרת
- השטח שיעודו הוא כאמור בתכנית המתאר
- 1905 - תכנון מפורט יעשה בעתיד
- מספר דרך
- קו בנין
- רוחב דרך

הערה. קירות החוץ של כל הבניינים יהיו בעיקרם מאבן טבעית, מרובעת ומסותתת.

טבלת הפרשת שטחי קרקע לצרכי צבור מאזורי המגורים

שמוש המגרש	מספר המגרש	שטח דרכים צבוריות ב- מ"ר	שטח מעבר צבורי להולכי רגל ב- מ"ר	ב- %	שטח צבורי פתוח ב- מ"ר	ב- %	שטח לבנינים צבוריים ב- מ"ר	ב-%	סה"כ שטח ב- מ"ר	ב-%
גן ילדים	1						1300			
מעון יום	2						1200			
גן ילדים	3						1200			
בית כנסת	4						2700			
בי"ס + גן ילדים	5						10000			
מעון יום + תחי' לאם ולילד	6						1300			
גן ילדים	7						1200			
בית כנסת	8						1300			
בי"ס + גן ילדים	9						9000			
גן ילדים	10						1200			
סה"כ שטח עבור מוסדות צבור							30400		30400	
גינה ציבורית	11				2400					
" "	12				750					
" "	13				3050					
" "	15				3750					
" "	19				1900					
" "	21				1150					
" "	26				1600					
" "	28				1600					
" "	29				250					
סה"כ שטח צבורי פתוח					16450				16450	
מעבר הולכי רגל	14		1600							
" " "	16		110							
" " "	17		600							
" " "	18		500							
" " "	20		450							
" " "	25		400							
" " "	27		250							
סה"כ שטח מעבר צבורי להולכי רגל			3910						3910	
דרכים צבוריות		21760								
סה"כ דרכים צבוריות		21760							21760	
ס ה " כ		21760	3910		16450		30400		72520	

טבלת שטחי קרקע לבנית מגורים

מספר המגרש	שטח המגרש ב- מ"ר	שמוש המגרש	מספר מקומות	מספר הבנינים	סה"כ שטח בניה מוצע בכל הקומות ב- מ"ר	אחוזי בניה מוצעים	מספר יחי' דיור
45	3800	מגורים 2	4	1	4240		52
46	1000	"	4	1	1180		12
47	2800	"	4	1	3912		48
48	1450	"	4	1	1468		18
49	4150	"	4	1	4600		56
50	940	"	4	1	1116		12
51	2400	"	4	1	3262		40
52	1700	"	4	1	1468		18
53	5050	"	4	1	6130		65
54	1050	"	4	1	1305		16
55	4450	"	4	1	5722		62
56	1550	"	4	1	1468		18
57	4150	"	4	1	3580		35
58	1150	"	4	1	1670		16
59	2700	"	4	1	4640		48
60	1900	"	4	1	1468		18
61	4150	"	4	1	3345		41
62	1850	"	4	1	2991		31
63	2900	"	4	1	3912		48
64	1030	"	4	1	1868		18
65	4350	"	4	1	5460		62
66	950	"	4	1	1305		16
67	3200	"	4	1	4570		56
68	1300	"	4	1	1468		18
69	5150	"	4	2	5820		68
70	6000	"	4	3	4380		43
71	6250	"	4	3	6300		75
72	2000	"	4	1	2400		27
73	2950	"	4	2	3900		45
74	3600	"	4	1	3588		44
75	1300	"	4	1	1670		18
76	3650	"	4	2	2980		34
77	5100	"	4	3	4300		50
ס ה " כ	95970			42	107486	112%	1,228

טבלת יחס שטחי מגורים לשטחי צבור

שטח למגורים ב- מ"ר	ב- %	שטחים צבוריים ב- מ"ר	ב- %	סה"כ שטח ב- מ"ר	ב- %
95,970	56.9	72,520	43.1	490	100

טבלת שטחי מגורים באזור מסחרי

מספר המגרש	שטח המגרש ב- מ"ר	שמוש המגרש	מספר הבנינים	מספר הקומות	סה"כ שטח בניה מוצע למגורים בכל הקומות ב-מ"ר	אחוזי בניה מוצעים למגורים	מספר יחידות דיור
31	3200	מסחרי	1	4	3162		34
32	3750	"	1	4	4650		50
33	1750	"	1	4	2790		30
35	2000	"	1	4	2790		30
36	2500	"	1	4	2976		32
37	2200	"	2	4	2232		24
39	10350	"	2	4	6000		64
40	13200	"	1	4	3000		32
ס ה " כ	38950		10		27600	70.86	296

טבלת שטחי אזור מסחרי כלל שכונתי

שמוש המגרש	מספר המגרש	שטח המגרש ב- מ"ר	מספר הבנינים	מספר הקומות	סה"כ שטח מוצע למסחר בכל הקומות ב- מ"ר	אחוזי בניה מוצעים למסחר
גינה ציבורית	22	1450				
" "	23	5600				
" "	24	4800				
אזור מסחרי	31	3200	1	4	130	
" "	32	3750	1	4	160	
" "	33	1750	1	4		
" "	34	1800	1	2	400	
" "	35	2000	1	4		
" "	36	2500	1	4	130	
" "	37	2200	2	4	65	
" "	39	10350	2	4	5350	
" "	40	13200	2	4	6750	
מקומות מיוחדים - מרפאה	41	2500	1	4	3000	
דרכים	-	17300				
ס ה " כ		72400	13		15985	22.0

טבלת סיכום כלל השטחים בתכנית

שטח אזור מגורים ב- מ"ר	ב- %	שטחים צבוריים ב- מ"ר	ב- %	שטח שתוגש עליו תוכנית מפורטת בעתיד	ב- %	שטח אזור מסחרי כלל שכונתי ב-מ"ר	ב- %	סה"כ שטח ב-מ"ר	ב-%
95970	38.85	72520	29.37	6100	2.46	72400	29.32	246,990	100

סה"כ שטח גבול התכנית .... 246,990 מ"ר

הודעה
אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעה, אולם חתימתנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות בנכס לפי כל חוזה, או במקום הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון ומים כי חתימתנו ע"ז אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כי עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שמו הצריכים.
מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון
מחוז ירושלים
5 יולי 1978
תאריך

19 JUL 1978
19 JUL 1978

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
4.7.78

א. יסקי ושות', אדריכלים
אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
רח' מוזיר 9 תל-אביב, טל. 451261