

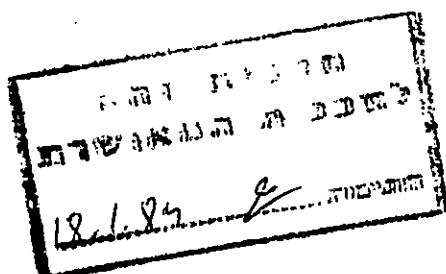
11/3/98 (קא)

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1885

תכנית יחידת תכנון מס' 02 ברובע מגורים

" מזרח תלפיות "



משרד הסכונ, מנהל מקרקעי ישראל

הירזם:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

דוד בסס, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

המתכנן:

תכנית זו מתייחסת

18

27/4/73

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת סס. 1885 תכנית יחידת תכנון סס. 02 ברובע מגורים "סזרח תלפיות".

2. תשריט התכנון:

א. התשריט בק.מ. 1:1250 במצורף לתכנית והנושא את אותו הסט, להלן התשריט, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

ב. תכנית הנבוי בק.מ. 1:500 במצורף לתכנית מהווה בספח בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

4. מקום התכנית:

יחידת התכנון סס. 02 ברובע מגורים "סזרח תלפיות".

5. שטח התכנית:

כ- 122.6 דונם.
193.1

6. מטרת התכנית:

- א. לקבוע את שכונה חדשה במסגרת תכנית המתאר.
- ב. לקבוע דרכי גישה ראשיות ודרכי שניות.
- ג. ליעד שטחים למוסדות ציבוריים ופרטיים, ולשטח ציבורי פתוח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר לרובע מגורים "סזרח תלפיות", והוראות של תכנית מתאר ירושלים סס. 62, לפיה בדברים בהם יאמר בתכנית זאת כי הם מהווים סינון לאסור בתכנית מתאר ירושלים.

8. אזור מגורים:

השטחים בצבעים בתשריט בפנפ ורוד יהיו אזור מגורים 1 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "סזרח תלפיות", וגובה הבנינים ומספר יחידות דיור יהיו בהתאם למפורט בסגלת השטחים כדלהלן:

א. טבלת שטחים למגורים

מס' מ.ט.	שטח המגרש במ"ר	זכויות חניה במגרש .מס.	מפרט בנין	מס' קומות ספול לכ בניסה	מס' קומות ספול לקרקע	מס' יחידות דיור	ס"ה כ שטח בכל הקומות במ"ר	הפרוט	אחוזי בנייה סוציאלית
1	700	8	ק' 1	4	5	8	720		
2	780	8	ק' 1	4	5	8	720		
3	2,160	8,9	ק' 2	4	5	28	2,240		
4	630	8	ק' 1	4	5	8	720		
5	2,670	8,9	ק' 2	4	5	28	2,240		
6	840	8	ק' 1	4	5	8	720		
7	2,430	8,9	ק' 3	4	5	34	2,940		
8	240	9	-	-	-	-	-	חנות	
9	2,810	-	-	-	-	-	-	חניה	
10	1,200	-	-	-	-	-	-	חניה	
11	3,030	17	ר' 1	4.5	5	26	1,732		
12	3,130	17	ר' 1	4.5	5	26	1,732		
13	2,470	18	ר' 2	4.5	5	18	1,260		
14	1,260	18	ר' 2	4.5	5	18	1,260		
15	1,160	18	ר' 2	4.5	5	18	1,260		
16	1,110	18	ר' 2	4.5	5	18	1,260		
17	900	18	ר' 3	4.5	5	11	789		
18	610	-	-	-	-	-	-	חניה	
19	1,150	-	-	-	-	-	-	חניה	
20	1,260	23	ב' 2	4	6	20	2,305		
21	1,270	23	ב' 1	4	6	14	1,200		
22	950	23	ב' 1	4	6	14	1,200		
23	3,250	-	-	-	-	-	-	חניה	
24	1,250	38	ב' 1	4	6	14	1,200		
25	2,710	38	ב' 3	4	6	39	3,209		
26	770	38	ב' 1	4	6	14	1,200		
27	1,890	38	ב' 2	4	6	28	2,305		
28	2,470	38	ב' 2	4	6	28	2,305		
29	1,510	38	ב' 1	4	6	14	1,200		
30	1,610	38	ב' 2	4	6	28	2,305		
31	1,120	38	ב' 1	4	6	14	1,200		
32	1,510	-	-	-	-	-	-	חניה	

הספר סבלת שטחים למגורים

סגרם מס'	סמח הסגרם במ"ר	זכויות חניה בסגרם מס'	מפורס בנין	מס' קומות מעל לכניסה	מס' קומות מעל לקרקע	מס' יחידות דיור	סה"כ שטח בכל הקיסות במ"ר	הפרדת	אחוז בניה סופעת
40	1,450	49	4' 4"	4.5	5	15	1,000		
41	830	49	5' 5"	4.5	5	7	472		
42	1,030	49	5' 5"	4.5	5	7	472		
43	920	49	5' 5"	4.5	5	7	472		
44	1,650	49	5' 5"	4.5	5	15	1,000		
45	920	49	6' 6"	2	3	11	820		
46	920	49	6' 6"	2	3	11	820		
47	550	49	6' 6"	2	3	11	820		
48	540	49	6' 6"	2	3	11	820		
49	670	-	-	-	-	-	-	חניה	
סה"כ	60,350	-	-	-	-	587	45,918	-	76.5%

הערה: בסמח 7א תורשה הקטת 2 חנויות בסמח כולל כל כ' 100 מ"ר.

ב. השטחים המהווים את המגרסים מס' 1-7, 10-16, 20-22, 30-37, 40-48, יצד בכלל יהיו סגרם מגורים.

מגרסים מס' 8, 9, 17, 18, 23, 38, 49 יצד בכלל יהיו מגרסים לחניה פרטית לסגרם מגורים ולא חורשה בהם כל בניה מלבד בניה אספה, סה"כ שטח המגרסים הנ"ל, מגורים וחניה פרטית הוא כ' 60,350 מ"ר.

ג. קווי הבנין בחזית המגרסים ליד הדרכים יהיו כמסומן בחטרים, ואילו יתר קווי הבנין דהיינו הצדדים והאחוריים יהיו בכפוף לתכנית בצויהסחורה בספח לת.ב.ע. זאת.

ד. בנוסף ליחידות הדיור שיוקמו באזור מגורים 1 תורשה הקטת 2 חנויות למסחר יום יומי בסגרם מס' 7א מעל מכסת הבניה הסיוזכרת בסבלת שטחי הבניה. אתרים כפי שסומן בתכנית הבנוי תהווה בספח לת.ב.ע. זאת.

ה. במגרסים סהגיסה הציבורית בהם נשפנת על גיסה מסמחי חניה פרטית הסמוכים תורשה גיסה חופשית ובלתי מעורצרת מל רכב צבורי,

1. תחנות סרנספורמציה יהיו בנוריות וסולביות עם קירות תומכים כפי מסומן בתכנית בנור המהווה בספח לת.ב.ע. זאפ. לא תורשה הקמת תחנות סרנספורמציה עיליות.

9. שטח כרטיס פתוח (פ"ט)

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול ומתחת בקו החץ כהה, יהווה שטח כרטיס פתוח, ותחולצה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים "מזרח תלפיות".
השטח המסומן בתשריט באות ה' מיועד (למען ילדים) בלבד, שטח כ' 1.5 ד'.

10. שטח לבניני צבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומתחת בקו חום כהה יהיה שטח לבניני צבורי ותחולצה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים לרובע סבורים "מזרח תלפיות". השטחים המסומנים בתשריט באות ב' מיועדים לבני ילדים, כשטח כל מברט כ' 1.2 דונם.

11. שטח צבורי פתוח

השטחים הצביעים בתשריט בצבע ירוק יהיו שטחים צבוריים פתוחים ותחולצה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים לרובע סבורים "מזרח תלפיות".

א.	מגרש סט'	שטח המגרש במ"ר
	1.3	14,900
	3.3	5,500
	2.3	5,150
	סה"כ	20,550

ב. במגרש 1.3 תורשה הקמת בריכת מים.
ג. מגרש 3.3 יעלה לתן למגן הצללה.

12. מעברים צבורים להולכי רגל

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה יהיו שטחים צבוריים להולכי רגל.

13. דרכים

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום יהיו שטחים של דרך צבורית חדשה.
ב. תווי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתשריט.

14. מקומות לחניה פרטית

השטחים המקוקעים בתשריט והצבועים בצבע ירוק ימצא באזור 1 ויהיו מקומות לחניה ביטרתו אח מגרשי הבניה הסמוכים. לא תורשה כל בניה בשטחים אלה פרק לקירות תומכים ילביתני אספה.

מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לחקן החניה המאושרת של עיריית ירושלים לפי הטבלה הבאה.

א. טבלת שטחי חניה

סגרת מס'	שטח המגרס במ"ר	חניה פרטית למגרסים מס'	מס' יחידות מעל 75 מס' יחידות פחות מ' 75	שטח יחידות פחות מ' 75	סה"כ יחידות חניה דחופים	סה"כ מקומות חניה מובעים
7						54
8	2,810	7-1	112	-	112	90
9	1,200	7.4.3		-		45
17	610	11,10	12	1,962	28	55
18	1,150	16-12	34	1,737	48	49
23	3,250	22-20	19	2,402	39	122
38	1,510	37-30	52	8,362	122	62
49	670	48-40	31	3,040	57	
סה"כ	11,200		260	17,503	406	477

ב. מגרסי החניה הפרטית יוצמדו ב"צמידות מיוחדת" (לפי חוק רשום בתיס מסותמים) למגרסי הבניה אותם הם מסתמים. לחליפין - ירשמו מגרסי החניה כחלקות במרדות ורכשי הידירות בבתיס המסותמים יקבלו זכויות יחסיות במגרסי החניה המסותמים.

ג. תורשה גיסה חופשית לרכב ציבורי דרך מגרסי החניה אל המבנים.

15. הפקעות

כל השטחים הצבורים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16. תכנית חלוקה

עם אטורה הסיפי של תכנית זו תוכן לפיה תכנית חלוקה לצרכי רשום על חשבין היוזם.

תכנית חלוקה זו תאושר ותחתם ע"י מהנדס העיר ויו"ר הוועדה הסחוזית לתכנון ולבניה ותועבר לבציע כספרי האחוצה.

17. טבלת שטחי קרקע ויעדים

היעוד	שטח קרקע בדונם	%	שטח רצפה במ"ר	% בניה מססה הקרקע
צבוריים:				
דרכים	38.0	31.3%	-	-
סבילים להולכי רגל	0.4	-	-	-
מסחים לבנייני צבור	2.4	1.9%	520	-
מסחים צבורים פתוחים	20.0	16.8%	-	-
סה"כ צבוריים	60.8	50.0%	520	-
לא צבוריים:				
מגורים 1 (כולל חניה פרטית)	60.3	49.0%	45,918	76.5%
שטח פרטי פתוח	1.5	1.0%	300	-
סה"כ לא צבוריים	61.8	50.0%	46,218	-
סה"כ	122.6	100.0%	46,738	-

משרד השיכון, ירושלים

דרכסלר

18. חתימות

16/4/73
מינהל מקרקעי ישראל

מחלקת תכנון ופיקוח
מ.י.ל.ס. ו.ד.ר.ו.מ.

הירזמים

בשל הקרקע

דוד בסט אדריכל
ומתכנן ערים בע"מ

המתכנן

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו
תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו עליה אינה מהווה כל זכות לבעל התכנית
כל עוד לא הוציא דגש וכל עוד לא נחתם
דגשם מתאים כל ידי כני דגשים.

מינהל מקרקעי ישראל
16/4/73 תאריך

הודעה
המנהל המקומי מצטרף לכיתוב התכנית
המסמכת, אולם חתימתו עליה אינה
באה במקום הסכמת יתר ג.י. ומוציאה
כל רשות מוסמכת לסי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל
16/4/73 ירושלים

המורה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
תבנית תכנון עיר מס'	1.1885
החליטה בשיבתה מיום	5.8.73
להסליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה לפי התנאים הכלולים בדרך	
יושב ראש	מהנדס העיר