

1003099

תכנית חכנון עיר מפורסת

"נוה-יעקב"

ירושלים.

מחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית תכנון עיר מפורטת מס. 1713
תכנית מפורטת למשבצות 08 - 09 - A12 - A11 - A10 - A9 - A8 - A7 - A6
ברובע מגורים ב"נוה-יעקב".

1. שטח התכנית
תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת מס. 1713"
2. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על שטח הקרקע המוחתם בקו כחול עבה
בחשבים המצורף לתכנית זו והנקרא "חשבים מצורף
לתכנית תכנון עיר מפורטת מס. 1713".
והערוך בקנה מדה 1:1000 והמהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית, בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשבים.
3. גבולות התכנית
הקו הכחול בחשבים יהווה את גבולות התכנית.
4. שטח התכנית
197.000 דונם בקירוב.
5. מיקום התכנית
השטח הגובל בגבול הצפוני של שטח שיפוט ירושלים
ונמצא מזרחה מכביש ירושלים רמאלה.
6. מטרת התכנית
מטרת התכנית להשלים ולפרט את תכנית המתאר לרובע
מגורים ב"נוה-יעקב" - תכנית מחאר מס. 1542
כדלקמן:
 - א. קביעת גבול החלקה ושטחן.
 - ב. איחור בנייני המגורים, קביעת מספר הקומות
בהם וקביעת מספר יחידות משוער בכל אחד מהם.
 - ג. איחור שטחים לחנוניות לממכר יום-יומי, קביעת
גובהם ושטחם.

ד. איתור השטחים המיועדים לבנייה בכנין לשימוש ציבורי כגון - גני ילדים, בחי-כנסת, מועדונים, החנה לאס ולילד ומרפאה, כולל קביעת גובה המבנים ושטחם.

ה. איתור השטחים הציבוריים הפתוחים, מגרשי משחקים ושבילים להולכי רגל.

ו. איתור שטחי חניה פרטית וגישות לשטחים אלה.

ז. החווית דרכים צבוריות.

ח. איתור חלקות בבעלות משותפת המשמשות לחניה ודרכי גישה לחניה.

ט. קביעת הוראות כלליות לחומרי הבניה ועיצוב המבנים, קירות התמך ושבילים.

7. כפיפות לחכניה

על תכנית זו תחולנה ההוראות של "תכנית המתאר מס. 1542 לרובע מגורים "נוה-יעקב", ירושלים" וזאת נוסף להוראות שבחכנית חכנון עיר מפורטת מס 17/3 זו.

סה"כ שטח אזור במ"ר	ה א ח ו ז						ש ט ח ה ח ל ק ה במ"ר ל פ י הייעוד						סה"כ החלקה	איזור
	שטח פרטי פתוח	דרכים	בניני ציבור	ציבורי פתוח	מסחר	מגורים	שטח פרטי פתוח	דרכים	בניני ציבור	ציבורי פתוח	מסחר	מגורים		
14.000						7.1	-	-	-	-	-	14.000	15	A 6
							-	-	-	-	-	3.500	1	A 7
							-	-	-	-	-	2.700	2	
							-	-	-	-	-	6.000	3	
							-	-	-	-	-	6.000	3	
							-	-	-	-	-	11.500	4	
							1.200	-	-	-	-	-	כניש	
							100	-	-	-	-	-	22	
							100	-	-	-	-	-	24	
							-	-	500	-	-	-	צפ 1	
							-	-	1.000	-	-	-	צפ 2	
			0.6				-	1.200	-	-	-	-	בצ א	
							-	-	-	0.800	-	-	0027	
34.600		0.7	0.6	0.7	0.4	15.0	1.400	1.200	1.500	0.800	29.000			סה"כ A 7
3.500						1.8	-	-	-	-	3.500	17	A 8	
							-	-	-	-	3.200	18	A 9/10	
							-	-	-	-	1.100	18-19		
							-	-	-	-	8.500	19		
							-	-	-	-	17.700	20		
							-	-	-	-	10.400	21		
							-	-	-	1.500	-	0211		
							-	-	10.000	-	-	צפ 7		
			0.6				-	1:200	-	-	-	בצ 1		
			0.5				-	1:000	-	-	-	בצ ז		
			0.5				-	1:000	-	-	-	בצ ח		
			0.8				-	1:500	-	-	-	בצ ט		
		2.4					4.700	-	-	-	-	-	דרכים	
61.800		2.4	2.4	5.1	0.7	20.8	4.700	4.700	10.000	1.500	40.900			סה"כ A 9/10
							-	-	-	-	5.600	5	A 11	
							-	-	-	-	5.250	6		
							-	-	-	-	7.400	15		
							0.250	-	-	-	-	25		
			0.6				-	1.200	-	-	-	בצ ד		
	1.0						2.000	-	-	-	-	בצ ה		
							0.600	-	-	-	-	-	דרכים	
22.300	1.0	0.4	0.6			9.2	2.000	0.850	1.200		18.250			סה"כ A 11
							-	-	-	-	7.700	7	A 12	
							-	-	-	-	0.300	7-8		
							-	-	-	-	12.000	8		
							-	-	-	-	6.300	9		
							-	-	-	-	3.800	9-10		

								0.600	-	-	-	-	דרכים
22,300	1.0	0.4	0.6		9.2	2,000	0.850		1,200			18,250	סה"כ A11
								-	-	-		7,700	7 A12
								-	-	-		0,300	7-8
								-	-	-		12,000	8
								-	-	-		6,300	9
								-	-	-		3,800	9-10
								-	-	-			11-12
								-	-	-		3,000	10
								-	-	-		7,500	11
								-	-	-		2,700	12
								-	-	-		5,400	13
								-	-	-		1,400	13-14
								-	-	-		2,200	14
								-	-	-	0.400		0026
								-	-	0.200			צפ 4
								-	-	2,200			צפ 5
								-	-	1,300			צפ 6
			0.9					-	1,800				בצ ג
			0.8					-	1,500				בצ ב
							0.700						דרכים
60,800		0.3	1.7	1.9	0.2	27.0	0.700		3,300	3,700	0.400	52,700	סה"כ A12
197,000	1.0	3.8	5.3	7.7	1.3	80.9	2,000	7,650	10,400	15,200	2,700	159,050	סה"כ
197,000 מ"ר=100%		* 17.8				82.2			35,250			161,750	

* אחוז ההפקעות מתייחס לכל חכניה הרובע "נוה-יעקב" ולא להכניה זו בלבד.

9.10.10
שטח
בעה

ה א ח ו ז	סה"כ שטח בניה בכל הבניינים במ"ר	שטח הבניה במ"ר בכל הקומות	מספר חנויות	מספר הדירות	מס. הבניין	מס. החלקה	במ"ר	מס. החלקה	איזור
71	10.088	2387		32	0101	4	14.000	15	A 6
		2387		32	0102				
		2387		32	0103				
		2927		32	0104				
				128					
71	21.969	2807		38	0001	1	3.500	1	A 7
		2807		38	0002	1	2.700	2	
		2807		38	0003	3	6.000	3	
		1164		16	0004				
		1164		16	0005				
		3760		35	0006	1	6.000	7	
		120		-	0007	1	0.800		
		3698		54	0008	1	11.500	4	
		1314		18	0008				
		1164		16	0009				
1164		16	0010						
				305			30.500		
81	2.839	2839		32	0200	1	3.500	17	A 8
70	29.586	2945		34	0201	2	3.200	18	A 9/10
		2945		34	0202				
							1.100	18-19	
		1577		21	0203	3	8.500	19	
		1944		26	0204				
		2015		27	0205				
		2650		36	0206	4	17.700	20	
		2650		36	0207				
		2670		37	0208				
		2670		36	0209				
7400		111	0210	1	10.400	21			
120		4	0211		1.500				
				383			42.400		
70	12.497	3461		47	0028	1	5.600	5	A 11
		3982		54	0029	1	5.250	6	
		2387		31	0030	2	7.400	15	
		2667		39	0032				
				171			18.250		
		2396		32	0024	2	7.700	7	A 12
		2369		32	0025				
							0.300	7-8	
		2369		32	0023	3	12.000	8	
		2345		32	0022				
		2962		39	0021				
		2938		40	0020	3	6.300	9	
		1164		16	0019				
		120		4	0026	1	0.400		
		1314		18	0018	2	3.000	10	
		1314		18	0017				
							3.800	9-10-11-12	
		2871		40	0013	2	7.500	11	
2321		32	0012						
2312		32	0011	1	2.700	12			
2237		32	0016	2	5.400	13			
2237		32	0015						

10. רשימת התכליות

א. אזור מגורים 1 - משבצת A 8.

השטח הצבוע בחשירים בצבע ורוד יהווה אזור מגורים 1 ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המחאר מס. 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב" וההוראות הבאות:

1. כל ההוראות של סעיף 11 של תכנית ז.א.

2. חשוב אחוז הבניה -

אחוזי הבניה לשטח המגורים יחושבו לכל משבצת - אזור - באופן כללי עבור כל הבנינים שבחוכה ולא באופן נפרד מכל חלקה. אחוזי הבניה יחושבו מהשטח המיועד למגורים בכל משבצת כמצוין בטבלה סעיף 9 סור 3.

3. שטחי מסחר

כמסומן בחשירים בצבע אפור במבנה נפרד בהתאם לשטח המצוין בטבלה סעיף 9 סור 8.

4. מספר הקומות ומקום קומות העמודים.

כמסומן בחשירים המצורף. קומות העמודים ישמשו מעבר צבורי לדיירי אותה החלקה.

5. גדרות

לא תורשה בנית גדרות בין החלקות או בין הבנינים פרט לקירות מגן לפי הצורך.

ב. אזור מגורים 4 - משבצות A 11 - A 10 - A 9 - A 7 - A 6 - A 1.

השטחים הצבועים בחשירים בצבע צהוב מוחתם חוס^{בהר} יהוו אזור מגורים 4, ותחולנה על שטחים^{אלה} ההוראות של תכנית המחאר מס. 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב" וההוראות הבאות:

1. כל ההוראות של סעיף 11 של תקנות זק.

2. חשוב אחוז הבניה -

אחוזי הבניה לשטח המגורים יחושבו לכל משבצת - אזור - באופן כללי עבור כל הבנינים שבחוכה ולא באופן נפרד מכל חלקה.
אחוזי הבניה יחושבו מהשטח המיועד למגורים בכל משבצת כמצויין בסבלה סעיף 9 טור 3.

3. שטחי מסחר

כמסומן בחשויים בצבע אפור במבנה נפרד בהתאם לשטח המצויין בסבלה סעיף 9 טור 8.

4. מספר הקומות ומקום קומות העמודים.

כמסומן בחשויים המצורף. קומות העמודים ישמשו מעבר צבורי לדיירי אותה החלקה.

5. גדרות

לא תורשה בנית גדרות בין החלקות או בין הבנינים פרט לקירות מגן לפי הצורך.

ג. אזור מגורים 5 מיוחד. משבצת A 12 .

השטח הצבוע בחשויים בצבע אוקר עם קוים אלכסוניים חום בהיר יהווה אזור מגורים 5 מיוחד ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית המתאר מס. 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב" וההוראות הבאות:

1. כל ההוראות של סעיף 11 של תקנות זק.

2. חשוב אחוז הבניה -

אחוזי הבניה לשטח המגורים יחושבו לכל משבצת - אזור - באופן כללי עבור כל הבנינים שבחוכה ולא באופן נפרד מכל חלקה.
אחוזי הבניה יחושבו מהשטח המיועד למגורים בכל משבצת כמצויין בסבלה סעיף 9 טור 3.

3. שטחי מסחר
כמסומן בחשריט בצבע אפור במבנה נפרד בהתאם לשטח המצויין בטבלה
סעיף 9 סור 8.

4. מספר הקומות ומקום קומות העמודים
כמסומן בחשריט המצורף. קומות העמודים ישמשו מעבר צבורי לדיירי
אוהה החלקה.

5. גדרות
לא תורשה בניה גדרות בין החלקות או בין הבנינים פרט לקירות
מגן לפי הצורך.

ד. שטח פרטי פתוח
כהה
השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק ומוחחסס קו ירוק יהווה שטח פרטי פתוח ותחולנה
על שטח זה ההוראות של תכניה מתאר מס. 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב"
וההוראות של סעיף 11 של תענית זק.
בשטח הפתוח הפרטי יוקמו בנינים בהתאם לפירוט המופיע בטבלה השטחים.

ה. שטחים לבניני צבור -
כהה
השטחים הצבועים בחשריט בצבע חום ומותחמים בקו חום יהוו שטחים לבניני צבור
ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של תכניה המתאר מס. 1542 לרובע המגורים
ב"נוה-יעקב" וכל ההוראות הבאות:

1. ההוראות שבסעיף 11 של תענית זק.

2. השטח לבניה כמסומן בטבלה סעיף 9 סור 8.

3. גדרות -
יהיו כמסומן בחכניות פתוח המגרשים.
חומר הצפוי יהיה אבן.

4. תכנית בנוי -
לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית בנוי המציינת גושי הבניה, אחור
מגרשי ספורט וחניה.

1. שטחים צבוריים פתוחים -

השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק יהוו שטח צבורי פתוח ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מחאר 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב" וההוראות הבאות:

1. מבני עזר -

מוחר להקים מבני שרוחים לשימושים המותרים - גנים, מגרשי ספורט ומשחקים - לפי אישור מיוחד של הועדה המקומית.

2. דרכים

השטחים הצבועים בחשריט בצבע אדום יהוו שטחי דרכים ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של חכנית מחאר 1542 לרובע המגורים ב"נוה-יעקב".

הוראות כלליות החלות על כל שטח החכנית :

1. שלוב יעודים -

נחן לשלב מספר יעודים במבנה אחד כמצויין בחשריט המצורף באופן שהשטחים לבניה יתאימו למצויין בטבלה סעיף 9 סור 7.

2. מבני עזר -

חחנות טרנספורמציה, רק לפי המסומן בחכנית פחוח המגרש וכן לגבי מתקני אשפה ואנסנות.

3. גובה חלל מבנה מסחרי - 2.70 מ'.

4. חמרי בניה -

הבניה בשטח החכנית הזו תהיה מאבן סבעית. לא תורשה בניה גגות מרעפוד או מחומר אזבסט.

5. א. חלקות בבעלות משותפת -

כמסומן בחשריט המצורף בקוים אלכסוניים ובצבע האזור. כל חלקה כזו נמצאח בבעלות על החלקות הרשמות בחשריט המצורף ותנחן גישה חופשית לדיירי אותן החלקות לצרכי חניה.

9/..

ב. חורשה כניסה ויציאה לרכב חרום או לרכב צבורי לשרותים 'בתחומי החנייה הפרטיות לשם מחן שרות לדיירי הבתים, למגרש ב"ס העירוני, המרפאה, גני ילדים, תחנה לאם ולילד ולמעון יום שאינם סמוכים לדרכים צבוריות. דבר זה יובטח ע"י יוזמי התכנית בהסכמה עם הדיירים.

12. הפקעה -

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים צבוריות לשטחים פתוחים צבוריים, לשבילים ציבוריים להולכי רגל, לבניני צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בהחלט לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים והדרום

28.2.1971

13. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל ומדינת ישראל.

14. היוזם - משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

משרד השיכון, ירושלים

15. מחבר התכנית - צוות ירושלים לתכנון בע"מ

י. הרץ - אדריכל ומתכנן ערים.

(Handwritten signature and stamp)

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התכנית המוצעת, אולם התמתנו עליה אינה באה במקום הסכמת יתר בעלי זכויות בנכס לשינוי תוכנית או בהסכמת כל רשות מוסמכת לשינוי תוכנית. מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים 28.2.1971

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה בתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות. התמתנו עליה אולם ספקות כלשהם לביצוע התכנית כל עוד לא התקבלה הסכמה וכל עוד לא נתם הסכם מחייב על ידי שני הצדדים. מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: 28.2.1971

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חכנית בניה ערים מס' 1713
החליטה בשיבתה סיום 29.3.71
לאשר את החכנית הניל לפי התנאים
הכלולים בדו"ח

סהנדס העיר יושב ראש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית בוני ערים מס' 1713
החליטה בשיבתה מיום 29.9.71
לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים
הכלולים בדוח

יושב ראש יוסף ראש
סגן יושב ראש משה געיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1713
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 127
מיום 18.5.71 החליטה לתת תוקף
לחלטתה

יושב ראש הועדה יוסף ראש

משרד הכנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1713
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 150
מיום 6-6-1972 החליטה לתת תוקף
לחלטתה לעיל

יושב ראש הועדה יוסף ראש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1713
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 150
מיום 6-6-1972 החליטה לתת תוקף
לחלטתה לעיל

יושב ראש הועדה יוסף ראש