

1-3121

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1714

תכנית יחידת תכנון מס' 01 ברובע מגורים "מזרח תלפיות"
(תכנית המחליפה את ת.ב.ע. מפורטת מס' 1714)

הערות: מטרת התכנון, מנהל מקרקעי ישראלי

גוף המוסדות: מנהל מקרקעי ישראלי

התאמה: דוד גסט, אזורי לכל עמיתנו ערים בע"מ

שם התכנית

1. תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטה מס' 1714, תכנית יחידה תכנון מס' 01 ברובע מגורים "מזרח תלפיות" - (תכנית המחליפה את ת.ב.ע. ספורט מס' 1714).

תשריט התכנון

2. א. התשריט בקב"מ 1:1250 במצורף לתכנית והבוטא את אותו הטם, להלן התשריט, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
- ב. תכנית הבנויה בקב"מ 1:500 במצורף לתכנית, מהווה נספח בלתי נפרד ממנה.

גבולות התכנית

3. הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

מקום התכנית

4. יחידה התכנון מס' 01 ברובע מגורים "מזרח תלפיות".

שטח התכנית

5. כ- 129.0 דונם.

מטרות התכנית

6. א. לעדכן ולהחליף את ת.ב.ע. ספורט מס' 1714.
- ב. לתכנן תח שכונה שתהווה גרעין לשכונת מגורים.
- ג. לקבוע דרכי גישה ראשיות ודרכי שרות.
- ד. ליצר סטחים למסדות צבוריים ולשטח צבורי פתוח.

הערות

7. תכנית זאת תבטל את ת.ב.ע. ספורט מס' 1714.

כפירות לתכנית

8. על תכנית זו תחוללנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות".

אזור מגורים 1

9. הקטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד יהיו אזור מגורים 1, ותחוללנה על סטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות", וכונה הבניינים ומספר יחידות הדיור יהיו בהתאם למפורט בטבלת השטחים כדלהלן:-

א. טבלת טעחים למגורים

מספר חשבון	הערת	מספר חשבון בכל הקומות במ"ר	מספר החדרות דיור	מספר קומות מעל לקרקע	מס' קומות מתל לכביסה	מספר בנין	זכריות חניה במגרש מס'	מסח המגרש במ"ר	מבנה מס'
		2,250	26	5	4	1,ג	30	2,200	1
		3,277	39	5	4	2,ג	30	2,800	2
	כולל 2 חנויות	1,975	26	5	4	1,א	31	1,500	3
		2,660	40	5	4	2,א	31	2,400	4
		2,253	36	5	4	1,מ	32	2,700	5
		3,763	60	5	4	2,מ	32	3,270	6
		3,240	39	5	4	2,מ	33	3,150	7
		2,250	26	5	4	1,ג	33	2,500	8
		2,142	32	5	4	2,ב	34,39	2,550	9
		3,213	48	5	4	3,ב	34,35	3,930	10
		1,071	16	5	4	1,ב	34	1,250	11
		2,142	32	5	4	2,ב	35	1,700	12
		3,213	48	5	4	3,ב	36	3,100	13
		2,033	32	4	4	3,א	36	2,100	15
		1,071	16	5	4	1,ב	37	900	16
		2,142	32	5	4	2,ב	37	2,250	17
		2,142	32	5	4	2,ב	38	2,850	18
		1,071	16	5	4	1,ב	38	1,550	19
		500	4	3	1	4,ב	35	700	20
		670	6	3	1	5,ב	34	1,200	21
		670	6	3	1	5,ב	34	1,050	22
		670	6	3	1	5,ב	34	1,020	23
		350	3	3	1	6,ב	34	600	24
		990	8	3	1	7,ב	34	1,330	25
		670	6	3	1	5,ב	34	1,800	26
	חנויות	102	-	1	1	1,ח	38	400	27
	חנויות	133	-	1	1	2,ח	34	200	28
	חניה							1,700	30
	חניה		635					1,950	31
	חניה							1,500	32
	חניה							2,500	35
	חניה							2,250	34
	חניה							600	35
	חניה							1,350	36
	חניה							1,150	37
	חניה							1,600	38
	חניה							150	39

70.5%

46,643

מ"ב 65,850

ב. השטחים המהורים את המגרשים מס' 1-28 ועד בכלל יהיו מגרשי מגורים. מגרשים מס' 30-39 ועד בכלל יהיו מגרשים לחניה פרטית למגרשי מגורים, ולא תורשה בהם כל בניה מלבד ביתני אשפה. סה"כ שטח המגרשים הב"ל, מגורים וחניה פרטית הוא כ-65,850 מ"ר.

ג. קרי הבנין בחזית המגרשים ליד הדרכים יהיו כמסומן בתשריט, ואילו יתר קרי הבנין - דהיינו, הצדדיים והאחוריים יהיו בכפוף לתכנית בניי המהורה בספח לת.ב.ע. זאת.

ד. במגרשים שהגישה בצבורית בהם נשענת על גישה מטטחי חניה פרטית הסמוכים, תורשה גישה חופשית ובלתי מעורערת של רכב צבורי.

10. שטח לבניני צבור

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום, והמתוחמים בקו חום כהה, יהיו שטחים לבניני צבור, ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות".

שטחי המגרשים ויעודם הינם לפי הטבלה הבאה:

שטח המגרש במ"ר	יעוד המגרש	מס' המגרש
6,000 (א+ב1 ביחד)	בית ספר יסודי	א
	גן ילדים	ב1
1,000	גן ילדים	ב2
1,000	גן ילדים	ב3
590	טיפת חלב	ג
580	בית כנסת	ד
<u>9,170</u>		סה"כ

11. שטח צבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח צבורי פתוח, ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות". בשטח זה תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה חשמלית בגויה אבן, ומשולבת עם הקירות התומכים

12. דרכים

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום יהווה שטח דרך צבורית חדשה.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום יהווה שטח דרך צבורית קיימת.
- ג. תואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט.

13. מקומות לחניה פרטית

השטחים המקווקוים בתשריט והצבועים בצבע ורוד, ימצאו באזור מגורים 1 ויהיו מקומות לחניה ויסרתו את מגרשי הבניה הסמוכים. לא תורשה כל בניה בשטחים אלה פרט לקירות תומכים ולביתני אשפה.

מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן החניה המאושרת של עיריית ירושלים לפי הטבלה הבאה:-

מספר חניה	שטח הכגרות במ"ר	חניה פרטית למגורשים מספר	שטח דירור במ"ר	שנה מסחר במ"ר	סה"כ מקדמות חניה דרושים	סה"כ מקדמות חניה פוזבנטיס
30	1,700	2,1	5,350	-	45	45
31	1,950	4,5	4,530	105	41	46
32	1,500	6,5	5,636	-	47	57
33	2,500	8,7	5,490	-	46	47
34	2,250	26-21,11,10,9,28	7,088	133	62	64
35	600	20,12,10	4,800	-	40	40
36	1,350	15,13	5,246	-	44	50
37	1,150	17,16	3,213	-	27	36
38	1,600	27,19,18	3,213	102	29	46
39	150	9	1,200	-	10	10
סה"כ	14,750		45,766	340	391	441

ב. מגרשי החניה הפרטית יוצמדו ב"צמידות מיוחדת" (לפי חוק רטרם בתים מסותפים) למגרשי החניה אותם הם מטרתם. לחליפין - ירשפו מגרשי החניה כחלקות בפרדות ורוכשי הדירות בבתי המשותפים יקבלו זכויות יחסיות במגרשי החניה המשותפים.

ג. תורשה ביטה חופשית לרכב צבורי דרך מגרשי החניה אל הטבנים.

14. הפסגות

א. כל הטטחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה הטקוטית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ב. החשוב להפרשת ספחים צבוריים המיועדים להפקעה יעטה מסטח תכנית המבנה הכללית לאזור כולו, ולא מכל תכנית מפורטת בנפרד.

15. תכנית חלוקה

עט גטורה הסופי של תכנית זו תוכן לפיה תכנית חלוקה לצרכי רטרם על ומבני היזם.

תכנית חלוקה זו תאושר ותחתם ע"י מהנדס העיר ומהנדס הלסכה המחוזית לתכנון ובניה ותועבר לבצוע בספרי האחרזה.

היעוד	שטח קרקע בדונ"ם	%	שטח רצפה במ"ר	% בבניה
צבריים				
שבילים	3.35	2.6%	-	-
דרכים	44.90	34.8%	-	-
בנייני צבור	9.20	7.1%	3,780	41.1%
שטח צבורי פתוח	5.70	4.4%	-	-
סה"כ צבריים	63.15	48.9%	3,780	41.1%
שטח פרטי				
השטח הכולל הנפה	65.85	51.1%	46,643	70.8%
סה"כ	129.00	100.0%	50,423	39.1%

התוכנית היבשתית מס' 765
 יבנה
 יב תכנון מקומי מס' 1714
 תכנית אזורית מס' 241
 תחומות ביש יבנה
 הולכה לתת ארץ
 6.575
 יושב ראש

מינהל מקרקעי ישראל
 מחלקת תכנון ותחומות
 13/5/74
 מנהל הקרקע: מחוז יבנה
 הממונה ומתכנן

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שנו
 נסעה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות,
 מתקיימת ועליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית
 כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם
 הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
 מינהל מקרקעי ישראל

התנגדות
 אין התנגדות מצדנו לביצוע ההכרזה
 המציעה, אולם החימתנו עליה אינה
 גורמת במקום הסכמת יותר כלי זכויות
 מצטט לפי כל החוק, או במ יום הסכמת
 כל רשות מוסמכת לפי כל דין.
 מינהל מקרקעי ישראל

מסדר השינוי
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז יבנה
 תכנית אזורית מס' 241
 תחומות ביש יבנה
 22.10.74
 יושב ראש

מוסדה המקומית לדב...
 1714
 30.6.74
 יושב ראש