

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - י ר ו ש ל י ם

תכנית תכנון עיר מס' 1839

שינוי מס' 22 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62.
הפיכת אזור תעשייה לאזור מגורים מס' 1, התוויית דרכים חדשות ובטול דרכים
מאושרות בטטח התכנון, קביעת טטח לבניין צבורי וטטח צבורי פתוח.
בשכונת תל ארזה דרומית לכביש עורקי שהוא המסך רח' סמואל הזביא,
ומזרחית לכביש עורקי שהוא המסך רח' אוסיטקין - סורים.
(חלקי חלקות 3;6;9 וחלקה 10 בגוש 30240 וחלק מחלקה 13 בגוש 30079).

1. מס' התכנית - תכנית תכנון עיר מס' 1839 -
שנוי מס' 22 שנת 1972 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62,
להלן תכנית תכנון עיר מס' ... זו.
2. מטרים התכנית - המטרים המצורף לתכנית תכנון עיר מס' 1839 זו והנזכר
אותו מס', להלן "המטרים" יהווה חלק בלתי צפוד מ"תכנית תכנון עיר מס' 1839 זו
בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול העבה בתכנית מהווה את גבול התכנית.
4. מקום התכנית - ירושלים, שכונת תל ארזה. גוש 30240 - חלקה 10 וחלקי
חלקות 3;6;9 וגוש 30079 חלק מחלקה 13.
5. טטח התכנית - 33.2 דונם בקירוב.
6. מטרות התכנית :
 - א. הפיכת אזור תעשייה לאזור מגורים 1, לטטח צבורי פתוח ולטטח להקמת
בנייני צבור.
 - ב. בטול דרכים מאושרות.
 - ג. התוויית הדרכים בהתאם לתכנית האב.
 - ד. קביעת צורת הבנוי בטטח שנועד למגורים.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו תחולצה כל ההוראות הכלולות בתכנית מתאר
ירושלים מס' 62 לדבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, גוסף
להוראות סבתכנית תכנון עיר מס' .. זו.
8. אזור מגורים 1 - הטטח הצנוע בתשרים בצנע ורוד יהווה אזור מגורים 1
ותחולצה על טטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לדבות התיקונים
לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן גוסף להוראות סבתכנית תכנון עיר מס' .. זו.
אחוזי הבנייה יחוסבו 34% מטטח ברוטו בנכוי 40', לא כולל הדרכים העורקיים
הגובלים במתחם. ופרט לקווי בניין שיהיו בהתאם למסומן בתשרים בקו האדום (סעיף 10).
9. טטח לבנין ציבורי - הטטח הצנוע בתשרים בצנע חוס ופותחם בקו חוט כהה,
יהווה טטח לבניין ציבורי ותחולצה על ידי ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62
לגבי טטח להקמת בניין ציבורי.
10. טטח ציבורי פתוח - הטטח הצנוע בתשרים בצנע ירוק יהווה טטח ציבורי פתוח,
ותחולצה על טטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי טטח צבורי פתוח.
11. טבלת טמחים

מ"ר	חלקה	גוש	מגורים
60	19920 4 ; 2	30240	1
21	6580 1;3;5	"	סמח ציבורי פתוח
40	13 4600	7	4
6	2100	6	30240 30079
100	33.200		סה"כ שטח התכנית -

12. דרכים - א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.
 ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום יהווה שטחי דרכים חדשות.
 ג. השטח המקווקו בטוש אדום יהווה שטחי דרכים מנוטלות ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.
 ד. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום כהיר יהווה שטחי דרכים קיימות או מאושרות.

13. תכנית הבנוי - הקמת 5 בניינים מספוס A ו-4 בניינים מספוס B. כאשר גובה הבניינים מספוס A הוא 3 קומות מעל קומת עמודים. ממפלס החנייה וממפלס הדרך 5 קומות. בהתאם לסופוגרפיה מוצע מתחת לכל בנין 2 קומות נוספות בתכנית בנייה קטנה יותר. והבניינים מספוס B בגובה של 3 קומות מעל קומת העמודים ממפלס החנייה ובניין בן 5 קומות ממפלס הדרך כאשר 2 קומות התחתונות הן בתכנית בנייה מצומצמת.
 מס' יחידות דיור - 172.

B		A	
שטח רצפות	דירה סיפוסית	דירה תחתונה	דירה סיפוסית
שטח רצפות בקומה	1883	1000	2400
מספר קומות	3	2	3
שטח רצפת בכל הקומות	5650	2000	7200
ד' תחתונה סה"כ	940		
	2		
16730	1880		

14. חנייות פרטיות - השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים (שתי וערב) ע"ג יעודו - משמש כחנייה פרטית.
 15. הועדה המקומית תהייה רשאית לעכב מתן היחר בנייה בשטח הכלול בתכנית אלא אם כן שוכנעה כי הוקצה שטח מתאים כנדרש לחנייה פרטית בהתאם לחקן המאושר של עיריית ירושלים.
 15. תחנת טרנספורמציה - לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה עילית או חיצונית בתכנית ועל הבונים לאתר חדר או חדרים מתאימים בתוך הסכנים בשטח התכנית בתאום עם חברת החשמל וע"ח הבעלים.
 16. שטח להשלמה - השטח המקווקו בתשריט בצבע שחור מהווה שטח להשלמה של חלקה 13 בגוש 30079.

17. הפקעה - שטח ציבורי פתוח, שטחים המיועדים לדרכים ושטח להקמת בנייני צבור יופקעו ע"י עיריית ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
 18. בצוע התכנית - בד בבד עם מתן תוקף לתכנית זו, תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום ע"י יוזמי התכנית ועל חשבוכם בהתאם לתכנית זו ועם אישור ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון, תועבר התכנית לבצוע בספרי האחזזה ע"ח היוזמים בהתאם לסעיף 17 לעיל.
 19. מס השבחה - עבור שני ייעודי השטח מאזור תעשייה לאזור מגורים 1 ישולם מס השבחה בהתאם לקביעת הוועדה לענייני מס השבחה.

א. סרגר
 לחשקטית ולצנין בע"מ
 ת.ת.ס.ת.
 יוזמי התכנית : פ. דרנול
 בעלי הקרקע :
 המתכנן :
 0424.

תכנית זו
 לתכנית המס' 2-5-89
 חתימה

הכניסה לתכנון ט"ר ססי 1839
 החליטה בישיבתה סיום 6.8.72
 להמליץ על אשר התכנית הניל להפקעה
 לתי התואים הכלולים בדרך
 סהודס הע"י
 יושב ראש