

משרד הספרן הקריי - ירושלים

הכניח הספרן עיר ים' סיוני

(סיוני מס' 1 ליוני 1976 לזכירת המאור שיצא מס' 1848 - מזרח חלפיות)

הירושלים : משרד הספרן , קרן ירושלים

בגל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מחכנן הסכונה : דוד בסט, אדריכל ומחכנן ערים בע"מ

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מחזורית מס' 1848א'

1. שם התכנית

תכנית זו הקרא תכנית תכנון עיר מס' 1848א' - סינוי מס' 1 לסנת 1976 לתכנית מחאר מקומית מס' 1048 (מזרח תלפיות) - להלן התכנית

2. מסמכי התכנית

2א. התכנית כוללת :-

- 4 דפי הוראות בכתב .
- גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:5000 (להלן: התשריט)
- נספח מס' 1 - תשריט של הלבירינט הירושלמי ביחידת הכנון מס' 12, בקנ"מ 1:1250.
- נספח מס' 2 - תכנית בינוי של הלבירינט בקנ"מ 1:350 .
- נספח מס' 3 - חזיתות ותחכים של הלבירינט בקנ"מ 1:250 .
- נספח מס' 4 - תשריט של מעון עולים ובן ילדים במתחם 05, בקנ"מ 1:1250 .
- נספח מס' 5 - חוברת הכוללת תכנית בינוי בקנ"מ 1:500, חזיתות ותחכים, ותכניות הקומות בקנ"מ 1:200 .
- נספח מס' 6 - חזית וחמך השערן ביחד עם המרכז המסחרי והלבירינט בקנ"מ 1:500 .

2ב. התשריט והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומהוראותיה .

3. גבולות התכנית

- 3א. הקו המחול בהשריט יהווה את גבול התכנית .
- 3ב. הקו המחור בתשריט יהווה את גבול השטח שלא נכלל בתכנית .

4. מקום התכנית

במתחם 05 צפונית לת.ב.ע. 1885א', ומערבית לרח' דב גרונר, בגבולו הצפון-מזרחי של הגן הצבורי הראשי, ובמתחם 12 מול המרכז המסחרי .

5. שטח התכנית

כ- 31.0 דונם .

6. מטרת התכנית

- 6א. סינוי תכנית מחאר מקומית מס' 1848 (מזרח תלפיות) בהתאם לטבלת השטחים בסעיף 11 דלהלן. התכנית איננה משנה את תכנית המתאר 1848 אלא בתחום התכנית בלבד
- 6ב. קביעת שטח למבנה צבורי המסמס גם את תושבי הסכונה וגם את תושבי העיר כולה. קביעת מהות המבנה, גדלו, עיצובו, שמושו והגישתו אליו מהסכונה ומחוצה לה, בהתאם לתכנית הבינוי .
- 6ג. קביעת שמוט באזור מגורים 1 למעון עולים, בהתאם לתכנית הבינוי .
- 6ד. קביעת שטח לגן ילדים .

7. אמנות הוראות-קוספות

התכנית מאמצת (בסינויים) את נוסח ההפקדה של "תכנית 1848 (מזרח תלפיות)" כאמור בסעיף 14 להלן.

8. שטח לבניני צבור

8א. הטטהים הנכועים בחשרים בצבע חום והמותחמים בצבע חום כהה, יהיו שטחים לבנינים ציבוריים, והחולצה על שטחים אלו ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות".

8ב. לא תורשה כל בניה בשטח אלא בהתאם לתכנית בניה באסור הועדה הטקומית והסכמת הועדה המחוזית.

18. השטח המסומן בחשרים באות ל מיועד :-

- (1) למרכז בידור לילדים מכל העיר.
- (2) לחלק אינטגרלי של כפר הכרמל המורחב והקהילתי של השכונה.

118. שטח המגרס כ-7.300 מ"ר.

218. בשטח יוקמו:-

- (1) המכון - אזור משחקים פתוח המבודר ע"י קירות אבן כלפי הרחובות וקנינות פנימיים כמסומן צבוע.
- (2) המצודה - מבנה מרופף אבן בשטח עד 2,000 מ"ר המכיל חדרי חובים ומעולות לנער, מועדון, מכון כה במקלט, הנהלה ואולם רב תכליתי.
- גובה המבנה לא יעלה על 20 מ' ממפלס הכניסה או על גובה +796, בלבד שטח של עד 20 מ"ר עבור חדר מעלית שלא יעלה על גובה +798, ולא יעלה מעל סדרת העצים הממוקמת על הרס.
- (3) מגליטה - צמוד למצודה - כמסומן צבוע.
- (4) מיני-מצודה - הפקק מדויק של המצודה בשליט הגודל, בשטח עד 100 מ"ר.
- (5) מגרס הניה למבקרים.
- (6) גשר הקוטר את האזור המכון למרכז המסחרי מעבר לרח' עולי הגרדום.

318. קווי הכניה לאורך הכבישים יהיו כמסומן בנסמכים 2,1.

18. השטח המסומן בחשרים באות ב מיועד לבן ילדים.

118. שטח המגרס כ-1.2 דונם.

9. שטח צבורי נרחב

9א. השטחים הנכועים בחשרים בצבע ירוק, יהיו שטחים ציבוריים כהותים, והחולצה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר לרובע מגורים "מזרח תלפיות".

שטח המגרס במ"ר	מגרס בס'
7,300	1.3
4,700	0.3
2,300	0.3
14,300	סה"כ

9ב. מגרס מס' 3.3 מהווה חלק של הגן הציבורי המרכזי של השכונה.

10. אזור מגורים 1

- 10א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד יהיה אזור מגורים 1. על שטח זה יוקם מעון עולים של הסוכנות היהודית.
- 10ב. שטח המגרש 8.1 דונם.
- 10ג. חורשה בטח זה הקמה מבנה מדורג שגובהו המכסימלי לא יעלה על 4 קומות מעל הכניסה ו-6 קומות מפני הקרקע הסופית, בהתאם לנספחים מס' 4, 3, 6.
- 10ד. שטח הבנין לא יעלה 84¹ משטח המגרש.

11. טבלת השטחים בתחום התכנית (הטוואה בין 1848 לבין 1848 א')

הסינוי	סה"כ שטח בדונם:-		יעוד הקרקע
	בתכנית 1848 א'	בתכנית 1848	
-0.9	8.1	9.0	אזור מגורים 1
+3.5	8.5	5.0	שטח לבינונים
+2.6	14.3	22.0	שטח פתוח צבורי
-	30.9	30.9	סה"כ שטח התכנית

12. הפקעות

כל השטחים הצבוריים, יופקעו לצרכי צבור ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

13. בצוע התכנית

בד בבד עם מתן תוקף לתכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון היוזמים תכנית מדידה לצרכי ריסום בהתאם לתכנית זו ועם אשורה ע"י מהנדס העיר ויו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תופבר התכנית לבצוע ע"י היוזמים בספרי האחווה כפוף לסעיף 11 לעיל.

14. "תכנית 1848 (מזרח תלפיות)"

במקומות בהם התכנית מסתמכת על "תכנית 1848 (מזרח תלפיות)" אין לכך משמעות של כפיפות לאותה תכנית או של כפיפות לתוצאות ההליכים הנערכים עפ"י סימן ו' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בגין אותה תכנית, אלא, משמעות של אימוץ אותו נוסח של "תכנית 1848 (מזרח תלפיות)" אשר פורסם להפקדה ב.פ. 2192 מיום 5.2.76 (בשינויים הנובעים מתכנית 1848 א' זו).

הירושלים :

משרד השיכון
מחוז ירושלים
המחלקה הטכנית

מחצית 14-2-77

בעל הקרקע :

רוד בסט אדרייכר
המחכונ ! מחכונ עדים בעים

הנריד :

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת הבנין והתחזוקה
מחוז ירושלים

14 פבר 1976

אין לנו התנגדות עקרונית לחכונ כתנאי שח
המדינה שתואמת עם רשויות התכנון והבנייה
והתחזוקה של אזורי פקיד כל זכות לבעל החכונות
כל עוד לא הוקמה חשמה וכל עוד לא נחתם
הסכם פומבי על ידי שני הצדדים.
מינהל מקרקעי ישראל

תאריך 14 פבר 1976

הודעה

אח התמודדות מצדנו לכינוס התכנית
המיועדת אולם החיפושנו עליה איננו
באין במקום הסכמה יותר בעלי זכויות
בניית לפי כל תחנה או במקום הסכמה
כל זכות מוסמכת לפי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

14 פבר 1976

אשרי תפוגה

1217

4848