

4	(הערה: התכנית כוללת.....)
	דפי הוראות גליון
	אחר של חשויים
	גליונות נספח בנ"א

מחוז תכנון מקומי ירושליםמחוז תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' 2626

סינוי מס' 3/78 לתכנית מיתאר מס' 1848 (תלפיות מזרח) וסינוי מס' 1/70 לתכנית מס' 1885ב'1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 2626, סינוי מס' 3/78 לתכנית מחאר מס' 1848 (תלפיות מזרח) וסינוי מס' 1/78 לתכנית מס' 1885ב' ברובע מגורים מזרח תלפיות (להלן: "התכנית").

2. מסמכי התכנון

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וחשויים בק.מ. 1:1250 (להלן: "החשויים"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית

הקו החפול בחשויים יהווה את גבולות התכנית.

4. מקום התכנית

בעמק המרכזי של רובע המגורים מזרח תלפיות, ביחידה תכנון 05 - בין תכניות מס' 2074, 2074א' ממערב, תכניות מס' 1995א', 1885א', 1848א' במזרח, ותכנית מס' 2560 בצפון, בין קואורדינטות רוחב 172.460 - 172.100 ובין קואורדינטות אורך 128.830 - 128.060 ובין הרחובות דב גרונו בצפון, שלמה בן-יוסף ומאיר פיינשטיין במזרח, ואליעזר קשאני במערב.

5. שטח התכנית

110 דונם בקירוב.

6. מטרות התכנית

- 6 א. קביעת מגרסים למבנים ציבוריים עבור בית הספר המקיף והמתנ"ס של השכונה.
- 6 ב. קביעת שטח ציבורי פתוח עבור מגרסי הספורט השכונתיים.
- 6 ג. סינוי תכנית מס' 1885 ב' וקביעת שטח חדש לגן ילדים.
- 6 ד. קביעת שטח ציבורי פתוח עבור גן שכונתי מרכזי.
- 6 ה. קביעת מעברים ציבוריים להולכי רגל דרך שטח המתנ"ס, מעבר תה-קרקעי מתחת לרחוב פיינשטיין וגישה לגן הילדים.
- 6 ו. קביעת מגרס למבנים ציבוריים.
- 6 ז. קביעת הוראות לשמירת אטח המים.

7. כפיפות לתכניה

על תכניה זו החולנה החוראות הכלולות בתכניה המחאר מס' 1840 לרובע מגורים "מזרח תלמיוח", בנוסף להוראות שבתכניה מס' 2626 זו.

8. שטחים לבנינים ציבוריים

8 א. השטחים הצבועים בתשרים בצבע חום ומוחמטים כקו חום-כהה יהווה שטחים לבנינים ציבוריים.

8 ב. המגרס המסומן בתשרים באות א.1 מיועד לבית הספר המקיף, הכולל: כיתה, מעבדות, חדרי מלאכה, ספריה ציבורית, חדר אוכל וחנולה.

8 ג. המגרס המסומן בתשרים באות א.2 מיועד למתנ"ס הכולל: חדרי חוגים ומועדונים, אולם ספורט, אולם כינוסים, בריכת שחייה מקורה ואמפייתאטרון.

8 ד. המגרס המסומן בתשרים באות ב' מיועד לגן ילדים.

8 ה. המגרס המסומן בתשרים באות ג' מהווה רזרבה לבנין ציבורי.

מגרס מספר	שטח המגרס במ"ר
א. 1	17,400
א. 2	12,100
ב	1,200
ג	4,000
	<u>34,700</u>

9. שטחים ציבוריים פתוחים

9 א. השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק-כהיר יהוו שטחים ציבוריים פתוחים.

9 ב. השטח המסומן בתשרים באות א.3 מיועד למגרסי ספורט טכונתיים.

9 ג. השטח המסומן בתשרים באות א.2 מיועד לגן ציבורי טכונתי, וכולל מעבר להולכי-רגל.

מגרס מספר	שטח המגרס במ"ר
א. 1	44,000
א. 2	25,000
	<u>69,000</u>

10. תחום אמת המים

השטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק-כהיר והתחום כקו ירוק הוא תחום אמת המים ויהולו עליו החוראות הבאות:

10 א. באזור סמוך לתחום אמת המים אסורה כל עבודה פיתוח ו/או חפירה, אלא בחיאום מראש עם אגף העתיקות.

10 ב. לפני החילת ביצוע כל עבודות פיתוח ובניה כשטח התכניה, תסומן אמת המים בעזרה גוטי אבן גדולים למניעת עבודות עפר העלולות לפגוע באמת המים.

10 ג. יש לשמר את אמת המים לכל אורכה.

11. מעמדים ציבוריים להולכי רגל

- 11 א. : הטמאים הצבועים בחסדיט בצבע ירוק ומקוקוים עם קווים אלכסוניים בסרט שחור יהיו מעברים ציבוריים להולכי רגל.
- 11 ב. : הטמאים הצבועים בחסדיט בצבע חום ומקוקוים עם קווים אלכסוניים בצבע ירוק יהיו מעברים ציבוריים מקוריים העוברים דרך שטח המתנ"ס ומהווים ביטחון ציבורית אליו.
- 11 ג. : הטמח המסומן בחסדיט בצבע חול מקוקו עם קווים אלכסוניים בצבע ירוק יהיה שטח למעבר ציבורי להולכי רגל מתחת לרחוב פיינשטיין.

12. הפקעות

כל הטמאים הציבוריים יומקעו על ידי הועדה המקומית להכנון ולכנייה כחאטם לחוק התכנון והכנייה חסכ"ח-1965. הפקעה זאת יכול שתיעשה על ידי העברה ללא שלום.

13. חכנייה לחלוקה

עם אישורה הסומי של חכנייה זו מוכן לפיה חכנייה חלוקה לצרכי רישוט על חסכוני היוזם. החכנייה כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקמה של החכנייה יועברו שני עותקים של החכנייה, כחתימה יו"ר הועדה המחוזית, ללשכה רשום המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישוט החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן התפוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישוט החלוקה.

14. טבלה שומי קרקע ויעודם :

א ח ו ז	שטח הקרקע ברונט	ת י ע ו ד
2.7%	3.0	דרכים
2.8%	3.1	שבילים
31.6%	34.7	כנייני ציבור
62.9%	69.0	שטח ציבורי פתוח
100.0%	109.8	סה"כ שטח ציבורי

15. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח החכנייה או בשטח הדרכים ולצורך זה ייכנה מבנה מיוחד או חדר מתאים כחאטם לרישוט חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. ביצוע חכנייה

מיד עם מתן חוקף לחכנייה זו מוכן ומוגט על ידי ועל חסכוני היוזם חכנייה חלוקה לצרכי רישוט כחאטם לחכנייה זו ותועבר לביצוע בסמרי האחוזת על ידי ועל חסכוני היוזם.

נדבא מס התכונה יכחן ויזכרע בהחאס להוראות חוק.

נושרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
3 -12- 1980

ח ת י מ ו ח :

הירוזמים : משד הבינוי והשיכון

מינהל מסיקעי ישראל

בעלי הקיע: מינהל מסיקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנות, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצורכי תכנון בלבד, וזו כפי פני הקנייה של פתח ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בטרם יתקיימו כל עורר הקשיב הנ"ל. מטוב עמנו הסכם מנא"ש בגי'ו יא"ז חתימתנו באה בטעם הסכמת כל בעל זכות בטעם הדרוש ו/או כל דבר מטעם לפי כל החוק וקפ"י כל דין. למען הסר נטל כל צד נכסה או ייזשה על ידינו גם כגון הסר נטל הנגזר מן הדין או מן החוק על חתימת הפתח והואה בקים האסם נאשר וקאו וקאו על זכותנו לנטר את הפרתו ע"י כל צדכ. נאשר על פי זמנית ביטחון כ"ס. כל זכות ההחלט המלווה לנו צנה יחכם נאשר וקאו וקאו חתימתנו ניתנה אך ורק בטעם הנ"ל.

ומתכנן: רוד בסט אבדיכע
וסחכנון ערלים בע"מ
קפסנסקי' 49- אבזגוייק
03-740263
תאריך:

1.12.80.

צאריך
01209
1980

הודעה על קניית חלקי תכנון ירפניה
ירושלים
המחיר: 2626
16.3.80
החלטה: 16.3.80
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק ד כ"י והכניה השכ"ח - 1965
אשרור חכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולכניה
החליטה ביום 3.6.80
לאשר חכנית זו שמספרה 2626
כ"י ת"ל תכנון יו"ר הועדה