

מרכז תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1540

איחוד החלקות 35, 37 בגוש 30003

ופיתוח השטח המאוחד כולל הפגשות שטחים

לצרכי צבור, כוח' עמק רפאים, שכ' בקעה.

1. סמ התכנית: תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1540.
2. תסריט התכנית: התסריט המצורף לתכנית, להלן - "התסריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתסריט יהווה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: ירושלים, רח' עמק רפאים, שכ' בקעה, גוש 30003, חלקות 35, 37, 48, 04, 60, חלק מחלקה 45. גוש 30015, חלקי חלקות 71, 86.
5. שטח התכנית: 5,7 דונם בקירוב.
6. מטרת התכנית: (א) איחוד חלקות 35, 37 למגרס בניה אחד תוך הפרדת מהן שטחים להרחבת דרכים.
(ב) תכנון הבנוי על המגרס המאוחד.
(ג) הקצאת שטח בתוך בנין לגן-ילדים כולל חצר צמודה לגן.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התקונים לתכנית זו שהוסרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1540 זו.

8. זרזר מגורים 1:

הסטח הצבוע בתסריט בצבע זרזר מהווה זרזר פגורים 1 ותחולצה על סטח זה ההוראות של תכנית מתגר ירוסלים מס' 62 לגבי זרזר מגורים 1, כרט לתחוזי הבניה וקרוי הבנין טיהיו כדלקמן:

(א) אחוזי הבניה ייחסבו לכי סטח חלקות 35, 37, כסחן מהודרות, בהתאם לסותר במזור מגורים 1, בחתיחה לגודלי סטחי המגרס. לתחוזי בניה אלה יתווספו האחוזים הלא מנוצלים מחלקה 40 באותו הגוש, בהסתמך על החלטות ועדת המטבה לתכנון ולבניה ביטיבתה מיום 2.12.68.

(ב) קרוי הבנין יהיו בהתאם לכסומן בתסריט בקו פרוסק נקודה בצבע אדום.

(ג) גומח הבנינים: גובה הבנינים על המגרס המאוחד יהיה 4 קופות על קומת עסודים.

(ד) במקרה ויהיה צורך בהקמת תחנת טרנספורמציה להספקת חשמל לבנינים שיוקמו על המגרס המאוחד לא תורסח הקמת תחנה כזו בסטח הדרך ולא על עמוד אלא יוקצה למטרה זו באחד הבנינים חדר מתאים בהתאם להוראות ודריסות חברת החשמל.

9. חניה סרטית:

הסטחים המסומנים בתסריט בקווים אלכסוניים ברקע זרזר פגורים 1, ישמטו לחניה סרטית. הועדה המקומית תחיה רסאית לעכב מתן היתר בניה בסטח אלה אם כן סוכנפה כי הוקצו במגרס המאוחד סטחים לחנים סרטית כמאוטר בתקן החניה של עיריית ירוסלים.

10. גן-ילדים:

בסטח התכנית וכמסומן בנספח המצורף לתכנית יוקצה סטח ילגן ילדים גן שתי כתות. לשטח גן הילדים תוצמדו חפריסתאימה. לשחקים בהתאם למסומן בנספח המצורף לתכנית. גן הילדים ייבנה על שטח של 100 מ"ר. חפון וצי חפון אפי חפון חפון פני וינצרי אבצוגי העירייה לא תשומ. טאא והציו הבנוצרי אהמקרי.

תנאי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמסומן בתכריט.

11. דרכים:

כל הסתיים הסיועדים לצרכי ציבור יבוצעו בהתאם לטעיה
180 וטל הוק התלצון והבניה תסכיה 1965.

12. התקנה:

מיד עם איסור תכנית עיר מפורטת מס' 2540 זו, תוכן
ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם תוכנית חלוקה לצרכי
רסום בהתאם לתכנית מפורטת זו, ועם האזרה ע"י מהנדס
העיר ומנהל הלסכה הפחוזית לתכנון תועבר תוכנית החלוקה
לצרכי רסום לבצוע בספרי האחוזה כפוף להורחות סעיף 13
לסיל.

13. בכרע התכנית:

הודעה

לירושלים

אני המנהל מודע לביצוע התכנית
וכי היא תבוצע בהתאם לתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

אין לראות עקרונות לתכנית בתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
התכנית תבוצע בהתאם לתנאי שזו
מינהל מקרקעי ישראל

חאריך

מחלקת תכנון ופיתוח
30/9/69

חתימת בעלי חלקות 35, פתח 30003

חתימת היוזם והמבצע: **צבי לוי** מנהל כללי (חשבונית)
5. אוג 1969 מסדו השכונ

חתימת המתכנן: **א.א. אלוזיל** - אדריכל קפלו

ת"א. שד שאול המלך 39 טל. 2660

תאריך:

8 2 חפמ' 1969

ועדת המסנה לתכנון ולבניה ירושלים	
תכנית כ.ע. מפורטת מס' 1540	23-69, 2-669
החליטה בשיבתה מיום	
לאשר את התכנית הנ"ל לפי התנאים הכרוכים בה	
יושב ראש	מהנדס העיר