

1005760

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית תכנון עיר מס' 1502

שינוי מס' 5, שנת 1971 לתכנית מהאר ירושלים.

שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 3 ושמורת טבע לאיזור מגורים
מס' 2, לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור ופחות השטח, החווית דרכים
חדשות ובטול דרכים מאושרות, צפונית לשכונת מנהדריה בצפון מזרח
ירושלים בחלקים מגושים 30241, 30244, 30245 וכן יעוד שטחים
פרטיים להקמת מפסדות.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : "תכנית תכנון עיר מס' 1502 שינוי מס' 5 שנת 1971 לתכנית מאר ירושלים מס' 62".
2. חחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח הקרקע המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ויקרא "תשריט המצורף לתכנית תכנון עיר מס' 1502, שינוי מס' 3 שנת 1970 לתכנית מאר ירושלים, וכן לנספח, בשכונת סנהדריה מורחבת בצפון מזרח ירושלים". להלן "התשריט המצורף". התשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 "והנספח המצורף" ומחוה חלק בלחי נפרד מתכנית זו.
3. מקום והקרקע הכלול בתכנית : מקום התכנית בצפון מזרח ירושלים בחמשך לשכונת סנהדריה והקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בחלקי הגושים הבאים :

חלק מהגוש	30241
חלק מהגוש	30244
חלק מהגוש	30245

4. שטח התכנית : ~~10.2~~ דונם בקירוב
5. כפילות התכנית : תכנית זו תהא כפופה בכל הוראותיה להוראות שבתכנית מאר ירושלים מס' 62 וכל התקונים שנעשו או יעשו בה, וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מס' 1502 זו.
6. מטרת התכנית : שינוי תכנית מאר ירושלים ע"י :
 - א. שינוי יעוד שטח משמורת סבע לאיזור מגורים 2.
 - ב. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים 3 לאיזור מגורים 2.
 - ג. פתוח השטח הכלול בתשריט באיזור מגורים 2, לאחר הפרשת שטחים לצרכי צבור.
 - ד. התוית רשת דרכים, בטול דרכים והרחבת דרכים.
 - ה. אחוד שטחים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, שטחים פתוחים פרטיים להקמת מוסדות
 - ו. בטול חלוקה ישנה וקביעת חלוקה חדשה.
 - ז. ייעוד שטח לאזור מסחרי.
 - ח. איתור מקום לתחנת אוטובוסים.

15.3.73

7. הסמנים בתכנית ופרושם :

<u>פרוש</u>	<u>הסימון בחשרים</u>
גבול התכנית.....	קו כחול כהה
אזור מגורים 2.....	שטח צבוע כחול
שטח מסחרי.....	שטח צבוע באפור

שטח פרטי פתוח.....	שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק כהה
שטח לבנינים ציבוריים.....	שטח צבוע חום ומותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח.....	שטח צבוע בירוק
דרך חדשה או הרחבה.....	שטח צבוע באדום
דרך קיימת או מאושרת.....	שטח צבוע בצהוב-חרדל
דרך לבטול.....	סיוט באדום על רקע היעוד המוצע
קו גוש.....	קו משונן בצבע חשרים
גבול חלקה מבוסלת.....	סמון א על קו הגבול הקיים
גבול חלקה חדשה.....	קו מרוסק דק באדום
גבול שטח ההפקעה.....	קו מרוסק עבה בצהוב
מספר הדרך.....	סמנה ברבע העליון של העגול בשחור
קו בנין.....	סמנה ברבע הצדדי של העגול באדום
רוחב הדרך.....	סמנה ברבע התחתון של העגול באדום

8. רשימת האיזורים :

א. איזור מגורים 2

- (א.1) השטחים הצבועים בחשרים בצבע כחול יהוו איזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית 'מתאר ירושלים מס' 62 לגבי איזור מגורים 2.
- (א.2) אחוזי הבניה באיזור מגורים 2 יהיו 104% נטו כשטח בניה כולל בכל הקומות.
- (א.3) הגובה המקסימלי של הבנינים בכל הקומות לא יעלה על 4 קומות או 4 קומות מעל קומת עמודים. במקרה של קרקע משופע ליד הדרך תורשה הקמת קומות נוספות מעל האמור מתחה למפלס הדרך.
- (א.4) מבנים ומתקני עזר בחדרי כביסה, מקומות לחליה כביסה, חדרי הסקה ומזוג אויר, מרכזים לאספקה גז, מקלטים וכו' יהיו נושא לתכנון בנין, ויעשו לשביעה רצונו של מהנדס העיר ודרושות אישור הועדה המחוזית.

15.3.73

ב. איזור מסחרי

(1.ג) השטח הצבוע בתשריט באפור יהווה איזור מסחרי ותחולנה על שטח זה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי איזור מסחרי.

ג. שטחים להקמת בניני צבור

- (1.ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום והמוחממים חום כהה יהוו שטחים להקמת בניני צבור.
- (2.ג) שמושי השטחים בהתאם לטבלה ורשימת התכליות בסעיף 9 לעיל, לא תורשה כל בניה בשטחים אלה אלא בהתאם לתכניות בניה מפורטות באשור הועדות המוסמכות לכך.
- (3.ג) אחוזי הבניה וגובה הבנינים כפופים לאשור הועדות המוסמכות.

ד. שטח פתוח פרטי

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק והמוחממים בקו ירוק כהה, יהוו שטחים פרטיים פתוחים ויחולו עליהם ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62, לגבי שטחים פרטיים פתוחים במגרשים 3, 4, 5, 6, 7, המסומנים בשטח פתוח פרטי יוקמו מוסדות צבור. הבניה במגרשים אלה תהיה כפופה לחכנית בנוי מפורטת באישור רשויות התכנון.

ה. שטח פתוח צבורי

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק יהוו שטחים צבוריים פתוחים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

9. ד ר כ י ם :

- א. חווי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט
- ב. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה ויעודן יהא כמצויין בתשריט
- ג. במידה ויהיה צורך בהפקעה והשלום פיצויים עבור שטחים הדרושים לדרך 5א, ישא משרד השיכון בהוצאות אלה.

טבלה האזורים ורכימת התכליות

10

שטח האזור ב-ג	שטח האזור בדונם	התכליות	מס' המגרש	שם האזור
44,00	83.650	מגורים (באזור מיוחד חנויות, גני-ילדים ומשרדים)	22-25	א. אזור מגורים 2 ועד בכלל
2,07	3.920	מסחר ומגורים	1	ב. שטח למסחר
5,81	11.000	ישיבה ופנינים	3	ג. שטח פתוח פרטי
4,67	8.847	" "	4	ד. " " "
5,07	9.600	" "	5	ה. " " "
1,77	3.360	בית אבות	6	ו. " " "
6,50	12.225	בית צעירות מזרחי	7	ז. " " "
1,24	2.350	מכון יום וטיפה-חלב	10	ח. שטח לבנין צבורי
0,75	1.430	בית-כנסת וגן-ילדים	11	ט. " " "
0,80	1.500	גן-ילדים	12	י. " " "
1,92	3.640	מגרש ציבורי	13	יא. " " "
4,30	8.080	בית-ספר	14	יב. " " "
0,40	730	גן-ילדים	36	יג. " " "
6,10	11.535	שטח ירק, מסחך ומעברים להולכי-רגל	15-20	יד. שטח פתוח צבורי ועד בכלל
14,60	27.613	מדרכות להולכי רגל וכבישים לחנועה מוסורית		טו. דרכים
100,00	189.480	סה"כ שטחי מגורים; מסחר; ציבורי וכו'		
69,89	132.602	סה"כ אזור מגורים, אזור מסחרי, שטח פתוח פרטי		
30,11	56.878	סה"כ שטחי צבור		

11. ביחני טרנספורמציה:

לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה עליות ויוקצו חדרים או מבנים מיוחדים לתחנות טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת השמל.

12. ה פ ק ע ה:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור כגון: דרכים, שבילים להולכי-רגל, שטחים פתוחים צבוריים ושטחים לבתי-ספר, גני-ילדים, בית-כנסת ומקווה, יומקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15.3.73

- 13. הירזם : משרד השיכון
- 14. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- 15. מחבר התכנית : צוות תכנון לצפון מרח ירושלים

[Signature] : חתימת הירזם

5. 4. 1973 : [Signature] : חתימת בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל

[Signature] : חתימת מחבר התכנית
 מינהל מקרקעי ישראל

5.3.73 : תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו עליה אינה מניחה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים. מינהל מקרקעי ישראל

תאריך - 5. 4. 1973

הודעה
 אי החלטה מצדנו לבצע התכנית
 חיצונית אולם החימתנו עליה אינה
 כנכח לפי כל ההתאם או במקום הסכמת
 כל שותף מוסמכת לפי כל דין.
 מינהל מקרקעי ישראל

5. 4. 1973

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מרחב תכנון מקומי	ש"י 571
תכנית	מס' 1502
הועדה המחוזית כיועיקתה	ה' 168
מיום	2.12.72
לתכנית הנותרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש ועדה