

1-6318

ת ק נ י

להכניח תכנון עיר נפורדת

מס. 1664

רובע כגורים A 2 בהבעה הצרפתית

י ר ו ק ל י ט

האוניברסיטה הויברית - ירושלים

היורש:

מינהל מקרקעי ישראלי

בעל התקע:

ב. אידלמן - ג. צפור - אדריכלים ומהכנני ערים בע"מ.

המהכנן:

אוגוסט, 1971.
(תקון אוקטובר 1970)

וכפי ירושלים
 1664 מס. מפורטת מס.

A2 מגורים

1. התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית הכנוף עיר מזרחית מס. 1664" - תכנית מפורטת לרובע
 מס. A2 במסגרת תוכנית.
2. שטח התכנית: התוכנית תצווח לתכנית להלן "המערב" וכן הנספח מס. 1, להלן "הנספח"
 תכנית התכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית, בתקנות
 התכנית.
3. השטח התכנית: כמסומן התשריח בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: שטח התכנית הוא כ- 11,320 דונם בקירוב.
5. שטח בנייה: יגיע הכלולה בתכנית נמצא בגושים כדלקמן:
 גוש 1 - 10,000 דונם, גוש 2 - 1,320 דונם.
6. התכנית: תכנית זו להוות תכנית הכנוף עיר מפורטת לרובע מס. A2 במסגרת
 תכנית מס. 1664 - ירושלים ולקבוע:
 א. יחידה מגורים 2 לפסגות בנייה לבני מגורים.
 ב. אזור מקומות להנחה פרטית וריסודים.
 ג. אזור שטח לבנייה צבועה (בן ילדים).
 ד. קניון קנייני תכנית, שטח התכנית, המיועדים וגובה הבניינים.

תכנית להנחה:

הכרזות
 קו כחול עבה
 צבע כחול
 צבע חום פותחם קו חום כהה
 קו אלטרנטיבי ברקע התכנית
 קו צבוע כהה בסביבת לגביזן בגווני צהוב
 ספיה - (חום בהיר)
 אדום
 תכנית ללא צבע

שטח אדום
 מס. 1664
 ירושלים
 מס. 1664

תיאור	שטח - דונמים	סה"כ דונמים
1. שטח תכנית A2 - מגורים 2	40,090	
2. דרום סימח	10,320	
3. שטח תכנית	1,110	
סה"כ שטח התכנית		51,520

כ"כ סבלת צפיפויות שטחים והכליות:

סה"כ דירות	סה"כ דירות במבנה מסמכים				מספר קומות בגוש				מספר הבית	הסימן	האזור
	45 מ"ר	60 מ"ר	80 מ"ר	סה"כ	A	B	C	D			
	20				5	5	5	5	1	A2	מגורים
	19				5	5	5	4	2		
	19				5	5	5	4	3		
	17				5	4	4	4	4		
	19				5	5	5	4	5		
	20				5	5	5	5	6		
	20				5	5	5	5	7		
	20				5	5	5	5	8		
	19				5	5	5	4	9		
	18				4	5	5	4	10		
	19				5	5	5	4	11		
	21				5	6	6	4	12		
	20				5	5	6	4	13		
	19				4	5	5	5	14		
	17				5	4	4	4	15		
	20				5	5	5	5	16		
	22				5	5	6	6	17		
	19				5	5	5	4	18		
	20				5	5	6	4	19		
	20				5	5	5	5	20		
		14			5	5	4		21		
		14			5	5	4		22		
		15			5	5	5		23		
		15			5	5	5		24		
		15			5	5	5		25		
		14			5	5	4		26		
		14			5	5	4		27		
		14			5	5	4		28		
		14			5	4	5		29		
		15			5	5	5		30		
		14			5	4	5		31		
		12			4	4	4		32		
		14			4	5	5		33		
		12			4	4	4		34		
		12			4	4	4		35		
		15			5	5	5		36		
		15			5	5	5		37		
		14			4	5	5		38		
			20		5	5	5	5	39		
			19		5	5	5	4	40		
			20		5	5	5	5	41		
			17		5	4	4	4	42		
			20		5	5	5	5	43		
			19		5	5	5	4	44		
732	388	252	115								

שטח מרכז שכונתי 489 מ"ר
שטח "מלון" 780 מ"ר

סה"כ שטח רצפות ברוטו-מ"ר	% בניין משטח הקרקע	סה"כ שטח הקרקע מ"ר לאחר הפרשות לדרכים ציבוריות
42,462	100.6 %	41,200

רשימת האזורים וגבולות הבניה:

אזור מגורים 2 :

9.

א. השימושים המותרים אזור "מגורים 2"

בהתאם לאמור בהכנית מתאר ירושלים מס. 62 ולכל החיקונים אשר נעשו או ייעשו בה, ובהתאם לאמור בהכנית: "מתאר הגבעה הצרפתית" מס. 1541.

ב. גובה בניה מותר: המבנים המסומנים במספרים מ- 1 עד 44 ועד בכלל יהיו בני 4 עד 5 קומות.

ג. אחוזי הכניה המירביים:

בהתאם לאמור בהכנית המתאר הגבעה הצרפתית - ירושלים מס. 1541.

ד. חנייה: החניה באזור המגורים זה תהא לפי תקן עיריית ירושלים. נספח מס. 1- "הפדר מקומות חניה" - מצורף לתשריט תכנית תכנון עיר מפורטת זו, מהווה חלק בלתי נפרד ומראה הסדר מקומות חניה לכל מבנה מגורים, אולם בכל מקרה ויחברר כי מספר מקומות החניה שסומנו הם פחות מהתקן המאודר לחניה פרטית, מתחייבים היוזמים לאתר שטחים נוספים לחניה בהתאם לתקן המאושר.

ה. חברות:

הספקת מים, תיעול, ביוב וניקוז לפי דרישות מהנדס התברואה המחוזי.

ו. קווי בניין:

לפי המסומן בהכנית, ובהתאם לבניין המפורט.

10. הוראות מיוחדות:

א. בניה מאבן: הבניה ברובע מגורים A2 תהיה מאבן עם או בלי שלוב אלכנטים כחומר אחר.

ב. גדרות: חומר הציפוי לגדרות יהיה מאבן - בהזיח הפונה למדרכות ושכילי הולכי רגל. מיקום הגדרות ייעשה בהתאם ל"תכנית הפתוח", נספח מס. 1 המצורף לתשריט. אולם לא תורשה הקמה גדרות בין הבנינים - פרט לקירות חצר.

ג. צריפונים להריסה:

הצריפונים ייהרסו בהדרגה עם התקדמות שלבי הבניה של השכונה - לאחר הלימת בניה מבנים חדשים בשטחים הפנויים היום ואכלוסם ע"י מפוני הצריפים.

11. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע כחשיריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה יהווה שטח להקמה בנין צבורי. בשטח זה יוקם בנין לפי הפרוט הבא:
א. בנין דו מפלסי כמפלס אחד יישמש לגן עירוני בו שתי כחות (בשטח בניה בערך 250 מ"ר) ומפלס שני בו שתי כחות, האחת תשמש לפעוטון והשניה תשמש למעון יום (בשטח בניה בערך 350 מ"ר).
לכל מפלס כניסות ויציאות כמפלס והצורה לכהות באותו מפלט.

ב. הובטח גישה לשטח בני הילדים במסגרת התכנון המפורט של הבנינים.

12. הפקעה: כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור בהכנית זו יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית ירושלים, בהתאם להוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. חחולתה של הכנית זו: החחולתה של הכנית זו מיום אישורה ופרסומה ברשומות.

14. ה י ו ז ס:

ה א ו נ י ב ר ס י כ ה ע ב ר י ת - י ר ו ש ל י מ.

15. בעל הקרקע:

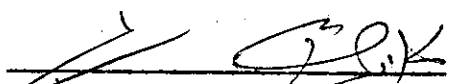
כ י נ ה ל ס ק ר ק ע י י ל ר א ל.

16. מחבר התכנית:

ב. אינדלסון - ג. צמח - אדריכלים ומתכנני-ערים בע"מ.

חתימה ואישורים: 17

א. חתימת היוזמים:


הארציברסיטה העברית - ירושלים

ב. חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי יסדאל

ג. חתימת המתכנן:

ג. אידלסון - ג. צפור
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ב. אידלסון - ג. צפור - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הוצאת תוכנית הבנייה והחתימה	
ירושלים	
מס' הבנייה	1064
מס' החלטה בשיבתה סיום	23.8.70
לקבלת על-אשור החכמה הנ"ל להפקדה	
לפי העמים הכלולים בדרך	
יושר ריי	סגורני המי

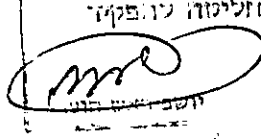
תוקף התוכנית והחתימה

מס' הבנייה: 1064

מס' החלטה בשיבתה סיום: 23.8.70

מס' החכמה הנ"ל להפקדה: 143

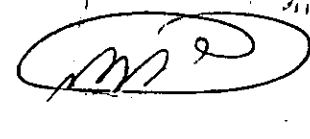
תאריך: 28.12.1970



מס' הבנייה: 1664

מס' החלטה בשיבתה סיום: 160

מס' החכמה הנ"ל להפקדה: 15.8.70



תאריך: