

מרחב תכנון מקומי ירושלים

-----  
תכנית תכנון עיר מס' 1718

-----  
שינוי מס' 7 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62

-----  
שינוי מס' 1 שנת 1971 לתכניות תכנון עיר מס'

-----  
.1563 , 1381 , 1054 , 974 , 920

-----  
בשכונת תלפיות ומקור חיים

1 שם התכנית :

-----  
תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1718 , שינוי מס' 7 שנת 1971 לתכנית מתאר ירושלים מס' 62 ושינוי מס' 1 שנת 1971 לתכניות תכנון עיר מספרים 920 , 974 , 1054 , 1381 , 1563 .

2 יוזם התכנית :

-----  
הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.

3 המתכנן :

-----  
מחלקת מהנדס העיר , אגף תכנון עיר.

4 תשריט התכנית :

-----  
התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובתשריט. לתשריט מצורף נספח המהווה קומפילציה של כל התכניות הקיימות והכולל את היעודים וגבולות התכניות הקיימות ומספריהן וכן גבולות השטחים המוצעים וללא תוקף משפטי ומצורף לנוחיות המעונינים. במידה שיש אי התאמה בין הנספח לבין התכניות הקיימות בשטח , אין הוא תופס ויש לפנות לעיון בתכניות המקוריות. פרט לשינויים הנובעים מהמסומן בתשריט במסגרת הקו הכחול ממשכיות לחול במיתחם כל התכניות הקדומות ללא שינוי.

5 גבולות התכנית :

-----  
הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.

ירושלים, שכונת תלפיות ושכונת מקור-חיים. השטח שמדרום לרחוב יהודה  
בשכונת בקעה, במערב פסי הרכבת, במזרח דרך חברון ובדרום דרך מתוכננת מס'  
5.

גוש 30001

חלקות : 152, 179, 190, 197, 199, 206.

חלקי חלקות: 12, 24, 28, 29, 36, 38, 45, 46, 51, 63, 64, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77,  
103, 156, 185, 188, 189, 191, 192, 193.

גוש 30002

חלקות : 2, 5, 6, 12, 17, 25, 31, 32, 41, 73, 75, 76, 79, 81, 82, 83, 84, 85,

87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 97, 109, 121, 124, 126, 127, 130 -

139, 141, 160, 179, 184, 190, 191, 192, 193, 229, 231, 232, 233,

250-266.

וחלקי חלקות : 16, 35, 89, 91, 140, 142/11, 142/13, 159, 180, 181, 183, 185, 194,  
205, 207, 210, 211, 218, 223, 224, 225, 228.

גוש 30004 מוסדר

חלקי חלקות : 110, 111, 112.

גוש 30004 חלק של גוש לא מוסדר

גוש 30013 חלקות : 83

חלקי חלקות : 71, 72, 73, 74, 75, 82, 90.

גוש 30014

חלקות : 34 - 39, 53, 54, 55, 67, 68, 69, 72, 84, 85, 92 - 96, 104, 110, 133, 134,

135, 136.

חלקי חלקות: 52, 64, 65, 66, 71, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 91, 109, 111, 113, 115, 118, 132,

גוש 30113 לא רשום

חלקי חלקות : 19, 20, 23/1.

גוש 30114

חלקי חלקות : 40, 41, 48.

גוש 30115

חלקי חלקות : 1, 2, 84.

גוש 30129

חלקי חלקות : 1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 14.

גוש 30130 כל הגוש פרט חלקי חלקות : 7, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 78.

גוש 30131

חלקות : 3 - 15, 19-36, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54.

חלקי חלקות : 1, 2, 16, 17, 18, 40, 44, 48, 49, 55, 56, 57.

גוש 30140

חלקות : 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 47, 46, 40, 39, 38  
חלקי חלקות : 76, 74, 67, 45, 42, 41, 37, 35, 33, 13, 11, 10, 9, 8, 7, 2, 1  
ודרכים ציבוריות ללא מספר.

גוש 30141  
142, 141, 111, 102, 99, 97, 96, 86, 85, 47-41, 29, 28, 17, 16, 15, 14, 12-1  
חלקות : 150, 149, 146, 145, 144, 143  
וחלקי חלקות : 148, 147, 140, 139, 109, 104, 103, 95, 88, 87, 40, 30, 27-18, 13

גוש 30142  
חלקות : 37, 36, 35, 29, 28, 25/1, 24, 23, 22, 16, 15, 14, 12, 8, 4, 3, 1  
וחלקי חלקות : 40, 33, 32, 31, 25/2, 21, 11, 10, 9, 7, 5

גוש 30143  
חלקות : 127, 123, 79, 78  
חלקי חלקות : 112, 82, 80, 77, 76, 75, 66, 65

גוש 30173  
חלקות : 102, 101  
חלקי חלקות : 107, 104, 80, 79, 69

גוש 30285  
חלקות : 121, 120, 10, 8  
חלקי חלקות : 60, 58, 56, 55, 54, 52, 51, 49, 48, 46, 42, 41, 21, 20, 19, 15, 11, 7, 2, 1  
, 124, 123, 122, 119, 115, 113, 111, 109, 108, 106, 105, 76, 75, 72, 71, 66, 65, 63, 61  
.183, 181

גוש 30286  
חלקי חלקות : 61, 60, 59, 8, 7, 6

7 שטח התכנית :  
-----  
790 דונם בקירוב.

8 מטרת התכנית:  
-----

א. התווית מערכת דרכים מערכת דרכים צבוריות, הרחבת דרכים מאושרות ובטול דרכים מאושרות.

ב. ייעוד שטחים פתוחים צבוריים.

ג. ייעוד שטחים להקמת בניני צבור.

ד. שינוי תכנית מתאר ירושלים מס' 62 ע"י :-

1. שינוי יעוד אזור מגורים 5 (חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 144, 45, 44, 144, וחלקי חלקות 41, 42, 43, 98, בגוש 30141 וחלקות 81, 82, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 231, 232, 233, 250, 251, 174, 252, וחלקי חלקות 35, 79, 124, בגוש 30002) לאזור מגורים 1.

2. שינוי יעוד שטח (חלק מחלקה 2, בגוש 30002) משטח פתוח צבורי לשטח להקמת בנין צבורי.

3. שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה (גוש 30141 חלקה 28 וחלקי חלקות 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 99) לשטח פתוח צבורי.

4. שינוי יעוד שטח צבורי פתוח (גוש 30002 חלק מחלקה 2) לאזור מגורים 1.

5. שינוי יעוד שטח להקמת בנין צבורי (גוש 30002 חלק מחלקה 262) לאזור מגורים 1.
- ה. שינוי תכנית בנין ערים מס' 920 ע"י :-
  1. שינוי יעוד אזור מגורים 2 (גוש 30131 חלקה 29 וחלקי חלקות 26, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 36).
  - ובגוש 30142 חלקות 28, 29, 30, 36, 37 וחלקי חלקות 1, 3, 5, 21, 25/1, 31) לאזור תעשייה.
  2. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (גוש 30131 חלקות 33, 34, 52, 53, וחלקי חלקות מ- 5 עד 18 ועד בכלל 30, 31, 32, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 54, 56, 57, וגוש 30142 חלקה 8 וחלקי חלקות 1, 3, 4, 5, 7) לאזור תעשייה.
  3. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 (גוש 30129 חלק מחלקה 12) לשטח פתוח ציבורי.
- ו. שינוי תכניות בנין ערים מס' 974, 920 ע"י :-
  1. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (גוש 30129 חלק מחלקה 12, גוש 30142 חלקי חלקות 10, 11) לאזור מסחרי.
  2. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (גוש 30129 חלק מחלקה 12 וגוש 30142 חלק מחלקה 11) לאזור תעשייה.
  3. שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה (גוש 30142 חלק מחלקה 10) לאזור מסחרי.
- ז. שינוי תכנית בנין ערים מס' 1054 ע"י :-
  1. שינוי יעוד שטח מאזור תעשייה (גוש 30141 חלקה 46 וחלקי חלקות 9, 10, 11, 12) לאזור מגורים 1.
  2. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (חלק מחלקה 140 בגוש 30141) לשטח להקמת בנין צבורי.
  3. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (חלקי חלקות 9, 10, 11, 12 בגוש 30141) לאזור מגורים 1.
  4. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (חלקי-חלקות 78, 100 בגוש 30130, חלק מחלקה 3 בגוש 30131) לאזור תעשייה.
- ח. שינוי תכנית תכנון עיר מס' 1563 ע"י :-
  1. שינוי יעוד שטח פתוח צבורי (חלקי חלקות 5, 7, בגוש 30142) לאזור תעשייה.
  - ט. אתור שטחים להשלמה.
  - י. אחוד חלקות קיימות או מאושרות וחלקות השטח לחלקות חדשות.

9 כפילות לתכנית :

על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו מאושר מזמן לזמן וזאת נוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר מס' 1718 זו.

10 אזור תעשייה :

1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול נמצאים בחלקם באזור תעשייה ובחלקם ימצאו עפ"י תכנית זו באזור תעשייה, ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 - לגבי אזור תעשייה
2. החלקות הגובלות עם פסי הרכבת, קו הבנין האחורי יהא 12 מ' מגבול השטח המיועד לתעשייה.
3. הדרך המבוטלת בפינת הדרכים 25, 26 במסגרת תכנית מפורטת שתכלול שטח נוסף סמוך לאותה בתכנית המפורטת שטח לתחנת דלק עם כל שירותי העזר של תחנת דלק גדולה, וזאת בשים לב לנגישות המקום ולקירבתו אל אזור מסחרי מיוחד.
4. הכניסות המוטוריות למגרשים יהא בהתאם לחיצים המסומנים בתשריט. מדרך מס' 3 לא תורשה גישה מוטורית למגרשים הגובלים עם הדרך.

- 11 שטחים פתוחים צבוריים :  
-----  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מהווים בחלקם שטחים פתוחים צבוריים ובחלקם יהיו שטחים פתוחים צבוריים ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים פתוחים צבוריים.
- 12 שטחים להקמת בנין צבורי :  
-----  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה יהיו שטחים להקמת בנין צבורי והבניה בשטחים אלה תהא בכפוף לתכנית בניה מפורטת באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
- 13 שטח פתוח פרטי :  
-----  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה מהווה שטח פתוח פרטי ותחולנה על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 - לגבי שטח פתוח פרטי.
- 14 אזור מסחרי :  
-----  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע אפור יהיו אזור מסחרי ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות :  
1. על השטח המורכב מחלק מחלקה 35 בגוש 30002 הצבוע באפור תחולנה הוראות תכנית תכנון עיר מס' 1763 המאושרות.  
2. על השטח המורכב מחלקי חלקות 10, 11 בגוש 30142 וחלק מחלקה 13 בגוש 30129 הצבוע באפור יהווה שטח מסחרי מיוחד והוא יפותח עפ"י תכנית בנוי באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית עפ"י העקרונות הבאים:  
א. הבנוי ישלב פעילות מסחרית עם רחבה או רחבות התואמת לשמוש צבור באי אזור התעשייה, כולל גינות, פלנות מנוחה וכו'. רחבות אלה תהיינה בחזקת בעלי העסקות במסגרת התחייבות מראש לפיתוחן השלם ולאחזקתם הנאותה באופן שוטף.  
ב. פרוט השמושים יצמצם את המסחר המותר לדברים ההולמים מרכז איזור תעשייתי המושכת את העובדים בו והבאים אליו כגון: חנויות מתאימות, בית קפה, מסעדה, קיוסק במידה שהוא חלק בלתי נפרד מתכנית הבנוי הארכיטקטונית, ספרים, עיתונים, סניף בנק, דאר תחנת מוניות במידה שהוא חלק בלתי נפרד מתכנית הבנוי הארכיטקטונית, הכל תוך אישור מפורש של שימושים טורדניים כתחנת דלק וכד'.
- ג. לא ניתן יהא לבנות יחידות נפרדות כקיוסק בודד או חנות בודדת אלא תדרש תכנית בניה ופתוח שלמה לכל השטח וניתן יהא לקבוע בה שלבי ביצוע שונים רק במידה שאלה מניחים את הצעת גם בשלבי הביניים באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- 15 אזור מגורים 1 :  
-----  
השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד נמצאים בחלקם באזור מגורים 1 ובחלקם ימצאו עפ"י תכנית זו באזור מגורים 1 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים מס' 62 - לגבי אזור מגורים 1.

-----  
הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי הקרקע שכתוצאה מתכנית זו הומר קרקעותיהם מאזורים שונים והושב עפ"י תכנית זו, לגבות מס השבחה על השבחה קרקעותיהם לבניה. גובה מס ההשבחה ייקבע עפ"י היעוד הקודם בהשוואה ליעוד המסומן בתכנית זו ובהתאם להערכה. הועדה המקומית תהא רשאית במסגרת תכנית מפורטת או תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש להקצות מגרשים חדשים ביעודי בנוה-מגורים או תעשיה עבור פיצוי בעלי קרקע שנפגעו עקב תכנית זו ע"ח או במקום מס ההשבחה המגיע לוועדה המקומית כאמור לעיל, ומגרשים אלה יוקצו במקום תשלום לבעלים שקרקעותיהם נפגעו עפ"י תכנית זו.

שטחים להשלמה:

17

-----  
השטחים שסומנו בקוים אלכסוניים בשחור יהוו שטחים להשלמה ותחולנה על שטחים אלה ההוראות הבאות.

1. המגרש המסומן בתשריט באות א' וצבוע חום עם מסגרת חומה ישמש שטח השלמה למגרש הכלול בת.ב.ע. 1395 המיועד גם כן להקמת בנין ציבורי (משרד הרישוי) ומבחינת תכנון ערים יחשב השטח של מגרש א' עם השטח הכלול בת.ב.ע. 1395 לחלקה אחת.
2. המגרש המסומן בתשריט באות ב' וצבוע בצבע סגול ישמש שטח השלמה למגרש מס' 63 שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
3. המגרש המסומן בתשריט באות ג' וצבוע בצבע סגול ישמש שטח השלמה למגרש מס' 15 שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
4. המגרש המסומן בתשריט באות ד' וצבוע בצבע סגול ישמש שטח השלמה למגרש מס' 1 שבת.ב.ע. 1522 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
5. המגרש המסומן בתשריט באות ה' וצבוע בצבע סגול ישמש שטח השלמה למגרש מס' 31 שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
6. המגרש המסומן בתשריט באות ו' וצבוע בצבע סגול ישמש שטח השלמה למגרש מס' 15 שבת.ב.ע. 1473 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
7. המגרש המסומן בתשריט באות ז' וצבוע בצבע סגול ישמש השלמה למגרש מס' 1 שבת.ב.ע. 1727 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
8. המגרשים המסומנים בתשריט באות ח' וצבועים בצבע סגול ישמשו להשלמת מגרש מס' 10 שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
9. המגרש המסומן בתשריט באות ט' וצבוע בצבע סגול ישמש השלמה למגרש 9

שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים ייחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.

- 10 - המגרשים המסומנים בתשריט באות ל' וצבועים בצבע סגול ישמשו להשלמת מגרש מס' 1 שבת.ב.ע. 1781. ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
- 11 - המגרש המסומן בתשריט באות ל"א וצבוע סגול ישמש השלמה למגרש מס' 1 שבת.ב.ע. 1503 ומבחינת תכנון ערים יחשבו הנ"ל לחלקה אחת.
- 12 - המגרשים המסומנים בתשריט באות ל"ג וצבועים בצבע סגול ישמשו להשלמת מגרש מס' 8 שבת.ב.ע. 974 ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.
- 13 - המגרש המסומן בתשריט באות ל"ד וצבוע בצבע סגול ישמש השלמה למגרש מס' 7 שבת.ב.ע. 974 ומבחינה תכנון ערים יחשבו לחלקה אחת.
- 14 - המגרש המסומן בתשריט באות ט"ו וצבוע בצבע סגול ישמש השלמה למגרש מס' 1 שבת.ב.ע. 1564'א ומבחינת תכנון ערים יחשבו השטחים הנ"ל לחלקה אחת.

18 ד ר כ י ם :

- א. תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. הדרכים המסומנות בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבוטלנה ושטחן וכן יעודן יהא כמסומן בתשריט.
- ג. לגבי רחוב רבקה בקטע הכלול בת.ב.ע. 1238'א תחולנה הוראות סעיף 8 ו' של תכנית זו
- ד. קטע הדרך בן רחוב יהודה לרחוב עמק רפאים המסומן לבטול לא יבוטל באופן פיזי אלא רק לאחר שדרך מס' 4 תבוצע.
- ה. קטע הדרך בין דרך מס' 6 ובין דרך מס' 26 המסומן לבטול לא יבוטל באופן פיזי אלא כך לאחר שדרך מס' 3 תבוצע.
- ו. קטע הדרך הידוע בשם רחוב מקור חיים בן דרך מס' 21 לבין דרך מס' 25 המסומן לבטול לא יבוצע באופן פיזי אלא רק לאחר שדרך מס' 25 תבוצע.

19 ה פ ק ע ה :

כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, להרחבת דרכים, לשטחים פתוחים צבוריים ולשטחים להקמת בניני צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

היוזם : עיריית ירושלים

המתכנן : מחלקת מהנדס העיר

תאריך : 7.1.1973