

1-7379

מרחב תכנון מקומי - ירוסליום

1984 תכנית תכנון עיר מפורטת מס'

תכנית יחידת תכנון מס' 04 ברובע מגורים

" מזרח תלפיות "

היוזם : משרד התכנון, מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : דוד בסט, אדריכל ומתכנן ערים בת"מ

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא "תכנית תכנון כיר ספורטת מס' 1984 תכנית יחידת חכנון מס. 04 ברובע סגורים "מזרח תלפיות".
2. תסריט התכנון :
א. התסריט בקב"מ 1:1250 במצורף לתכנית והצוטא את ארתור הסט, להלן התסריט, יהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הכביבים הכלולים בתכנית ובתסריט.
ב. תכנית הבזרי בקב"מ 1:500 במצורף לתכנית, מהורה בטפח בלתי נפרד מסנה.
3. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתסריט יהורה את גבולות התכנית.
4. מקום התכנית :
יחידת התכנון מס. 04 ברובע סגורים "מזרח תלפיות".
5. טפח התכנית :
כ - 80 דובמ.
6. לקבוע את שכינה חדשה במסגרת תכנית המתאר, בהסמך ליחידות חכנון 01, 02.
א. לקבוע הסלמת דרכי גישה.
ב. ליעד טטחים למוסדות צבוריים ולטפח צבורי פתוח.
7. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר לרובע סגורים "מזרח תלפיות", והוראות של תכנית מתאר ירושלים מס. 62, למעט בדברים בהם יאמר בתכנית זו כי הם מהווים סיבוי לאמור בתכנית מתאר ירושלים.
8. איזור סגורים 1 :
הטטחים הצבועים בתסריט בצבע ורוד יהוו איזור סגורים 1, ותחולנה על טטחים אלה ההוראות של תכנית מתאר לרובע סגורים "מזרח תלפיות", ורובת הבניבים ומספר יחידות הדיור יהיו בהתאם למפורט בטבלת הטטחים כדלהלן :

מורש מספר	שטח המורש ב-מ"ר	זכויות חניה במורש מס.	ספוס בנין	מס' קומות מעל לכניסה	מס' קומות מעל לקרקע	מס' יחידות דיור	סה"כ שטח בכל הקומות ב-מ"ר	הערות	אחוזי בניה מוצעת
1	4,800	8,6	א - 2	4	5	38	2,600		
2	1,900	6	א - 3	4	5	38	2,800		
3	1,700	6	א - 3	4	5	38	2,800		
4	1,650	8	א - 2	4	5	38	2,600		
5	1,600	8	א - 1	4	5	19	1,400		
6	2,300	-	-	-	-	-	-	חניה	
7	600	6	-	-	-	-	200	חנויות	
8	6,000	-	-	-	-	-	-	חניה	
10	2,000	8	ב - 1	4	5	36	2,800		
11	2,000	8	ב - 1	4	5	36	2,800		
12	2,350	8	ב - 2	4	6	44	3,100		
13	2,450	8	ב - 2	4	6	44	3,100		
20	2,000	24	ב - 2	4	6	44	3,100		
21	1,800	24	ב - 4	4	6	22	1,500		
22	3,000	8	ב - 3	4	6	44	3,100		
23	3,850	24	ב - 3	4	6	44	3,100		
24	1,900	-	-	-	-	-	-	חניה	
40	1,200	35	א - 4	3	4	15	1,100		
41	1,900	35	א - 5	3	4	30	2,000		
42	1,850	43	א - 6	3	4	30	2,000		
43	1,000	-	-	-	-	-	-	חניה	
50	900	55	ב - 1	4	5	20	1,475		
51	550	55	ב - 2	4	5	10	692		
52	1,620	55	ב - 3	4	5	30	2,167		
53	1,630	55	ב - 1	4	5	20	1,475		
55	2,400	-	-	-	-	-	-	חניה	
82.7 %	45,509	640							
	55,000	707							

- ב. הטסחים המהווים את המגרסים מס' 1 - 5, 10 - 13, 20 - 23, 30 - 34, 40 - 42 ועד בכלל יהיו מגרסי סבורים.
- מגרסי מס' 6, 8, 24, 35, 36, 43 ועד בכלל יהיו מגרסים לחניה פרטית למגרסי סבורים ולא תורחם בהם כל בניה מלבד ביהמ"ד אספה.
- במגרס מס' 7 תורשה הקמת קבוצת חנויות למסחר יום יומי.
- סה"כ סטח המגרמים הנ"ל, סבורים וחגיה פרטית הוא 57,000 מ"ר.
- ג. קווי הבנין בחזית המגרסים ליד הדרכים יהיו כמסומן בתשרים, ואילו יתר קווי הבנין, דהיינו הצדדים והאחוריים, יהיו בכפוף לתכנית בנוי המהורה בסכ"ח.ב.מ. זאת.
- ד. במגרסים שהגישם הציבורית בהם נסעבה על גיטה סטסחי חניה פרטית הסמוכים, תורשה גיטה חופטית ובלתי מסודרת על רכב ציבורי.

9. סטח לבניני צבור :

הסטח העבוע בתשרים בצבע חום ומותחם בקו חום כהה יהווה סטח לבנין צבורי ותחולנה על סטח זה ההוראות של תכנית סתאר ירוסלים לרובע סבורים "מזרח תלפיות", הטסחים המסומנים בתשרים באות ב' סיועדים לבני ילדים וסטח כל מגרס כ-1,1 דונם, הסטח המסומן בתשרים באות ד' סיועד לבית כנסת מכובתי ושטחו כ-0.6 ד'.

10. סטח צבורי פתוח :

הסטח הצבוע בתשרים בצבע ירוק יהווה סטח צבורי פתוח, ותחולנה על סטח זה ההוראות של תכנית סתאר לרובע סבורים "מזרח תלפיות".

11. מעברים צבוריים להולכי רגל :

הטסחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק כהה יהיו טסחים צבוריים להולכי רגל.

12. דרכים :

- א. הסטח הצבוע בתשרים בצבע גזום יהווה סקה דרך צבורית חדשה.
- ב. תווי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשרים.

13. מקומות לחניה פרטית :

הטסחים המסומנים בתשרים והצבועים בשבע ורוד ייסמאו באזור סבורים 1 ויהיו מקומות לחניה וישרתו את מגרסי החניה הסמוכים, לא תורשה כל בניה בטסחים אלה פרט לקירות תומכים ולביהמ"ד אספה.

מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן החגיה הכאוטרם של תשרים ירוסלים לפי הטבלה הבאה -

א. פבלת טסחי חניה :

מגרס מספר	סטח המגרס במ"ר	חניה פרטית למגרסים ס.	מס' יחידום מעל 75 מ"ר	סטח יחידום פחות מ-75 מ"ר	סקופות חניה זרוסים	סה"כ מקומות חניה סוצעים
6	2,300	1,2,3	13	6,624.0	63	67
8	6,000	11,12,13, 22,1,4, 10	10	18,617.2	165	172
24	1,900	20,21,23	5	7,395.0	65	65
43	1,000	42, 41	10	2,101.6	28	28
55	2,400	42,41,40, 53,52,51	19	6,269.0	71	71

- ג. מגרטי תחניה הפרטית יוצמדו ב"צמידות טיוחדה" (לפי חוק רפוש בתים מסותפים) למגרטי הבניה אותם הם משרפים, לחליפין - ידפסו מגרטי תחניה כחלקות נפרדות ורוכטי הדירות נבתיים המשותפים יקבלו זכויות יחסיות במגרטי התניה המשותפים.
- ג. תורטה גימת חופסיים לרכב ציבורי דרך מגרטי התניה אל המבנים.

22. המקצות :

כל המסחים הצבירים ייפקעו ע"י הוועדה המקומית למכרון ובניה בהתאם לחוק המכרון והבניה תשכ"ה 1965.

13. תכנית חלוקה :

עם איטורה הסופי של תכנית זו תוכן לטיה מקבילת חלוקה לצרכי רישום על המכרון היוזם.

תכנית חלוקה זו תאוטר ותחתם ע"י סהגדס העיר ויו"ר הוועדה המהוזמם לתכרון והבניה ותועבר לבצוע בספרי האחוזה.

14. טבלת מסחי קרקע ויעודם :

ה י ע ו ד	מסח קרקע בדונם	%	מסח רצפה במ"ר	% בניה ממסח הקרקע
צבוריים				
דרכים	13.1 12.5	15.6%	-	-
מבילים להולכי רגל	5.2	6.5%	-	-
מסח צבורי פתוח	3.2	4.4%	-	-
מסחים לבניני צבור	2.8	3.5%	700	25%
סה"כ צבוריים :	24.7 25.3	31.0%	700	-
לא צבוריים :				
מבורים 1 (כולל חניה פרטית)				
	55.0	69.0%	45,500	82.7%
סה"כ	79.7 80.3	100%	46,200	88 %

[Handwritten signature]

תמיסה .15

הירזמיט :

מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת הנדסה ומכירת
מחוץ לירושלים והגדה

בפל הקרקע :

31.8.73

המתכנן :

דוד בסני אדריכל
ומתכנן ערים בע"מ

תאריך :

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: ירושלים

מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הכנית: א.מ.כ.ר - מס' 1984

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 213

מיום: 4/6/74 החליטה לתת תוקף

ההכרזה לעל: *[Signature]*

יגן מנהל ב: *[Signature]*

יושב ראש הועדה

הודעה

אין התנגדות מצדנו לביצוע התוכנית
המוצגת, אולם תיבטל כל אימת
כאשר יקום הסכמת הועדה המחוזית
בנוכח ד"ר כל דההחלטות
כל רשות מוסמכת לענין זה.

מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

31.8.73

אין לנו התנגדות עקרונית להכנית בת-אי שון
תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות
המקומיות. אולם כל זכות לבעל התכנית
לערוך תוכנית חדשה וכל עוד לא נחתם
הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.

מינהל מקרקעי ישראל

תאריך

31.8.73

הועדה הבקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

הכנית חכ"ח: 1984

החליטה בשיבתה מיום: 11.11.73

לחמליץ ע"י אגודת התכנית הויל להפקדה

לפי התנאים הכלליים בדרך

יושב ראש: *[Signature]*

מהודס העיר: *[Signature]*

התנאים מינהל מקרקעי ישראל

על התכנון להיבצע לפי צוורד התכנון

לערוך תוכנית חדשה בלבד, וכל

ליוצאת רשיון בניה אלא לפי

אשור נפרד.

31.8.73

חתימה: _____ תאריך: _____