

1-7448

תחבית לר חתימה	
למכתב מסומן	50
מיום	9 מ 75

פרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1424

תכנית מפורטת לגבעת המזרח - צפון מזרח ירושלים

תכנית מפורטת לגבעת המכתר - צפון מזרח ירושלים

01. דגם התכנית :

הכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1424 תכנית מפורטת לגבעת המכתר - צפון מזרח ירושלים, להלן "תכנית זו".

02. החולת התכנית :

תכנית זו חלה על שטח הקרקע המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והנקרא "תשריט מצורף לתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1424, תכנית מפורטת לגבעת המכתר - בצפון מזרח ירושלים". להלן "התשריט המצורף" הערוך בק.מ. 1:1000 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

03. כפיפות התכנית :

תכנית זו תהא כפופה לכל ההוראות הכלולות בתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1420 תכנית מפורטת לרובע מגורים בצפון מזרח ירושלים.

04. מטרת התכנית :

מטרת תכנית זו להשלים ולפרט חלק מתכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1420, תכנית מפורטת לרובע מגורים בצפון מזרח ירושלים ע"י :

- א. החזיית רשת הדרכים, רוחבם וקביעת המרווחים הקדמיים כמסומן בתשריט המצורף.
- ב. קביעת אזור מגורים 5 מיוחד וחלוקתו למגרשי בניה.
- ג. קביעת השטחים לבנייני צבד ושטחים צבוריים סתומים.
- ד. אתור יחידה מסחרית.
- ה. קביעת שטח המגרש תמינילי, צפיפות הבניה המותרת, גובה הבניינים.

05. גבולות התכנית :

כמסומן בתשריט המצורף.

הקרקע הכלולה בתכנים נמצאת בחלקי הנושים הבאים :
30246 ; 20 ; 6 ; 1.

6. קרקע הכלולה בתכנית :

שטח התכנית 156.0 דונם בקרוב.

7. שטח התכנית :

8. טבלת האזורים ורשימת התכליות :

שטח האזור כ"מ	שטח האזור כ"מ	ה ת כ ל י ת	שם האזור
60,9	95,000	מגורים	א. אזור מגורים 5 מיוחד.
0,4	0,650	מסחר מקומי	ב. אזור מסחרי
1,8	1,000 0,500 2,800 1,300	גן ילדים ביח כנסת מועדון נוער	ג. שטחים לכנינים צבוריים
11,1	17,350	שטחי ירק נושא	ד. שטחים צבוריים פתוחים
25,8	40,200	שבילים להולכי רגל, כבישים לתנועה מוטורית ושטחי חניה צבורית.	ה. שטחי דרכים
38,7	60,350		ס ה " כ שטחים צבוריים
100,0	146,000		סה"כ שטח

9. רשימת האזורים והגבלי התכנית :

הכמוסטים המותרים : בהתאם לאזור בתכנים המתאר לירושלים כ"מ 62 ולכל החיקונים אשר נכסו בו יקחו בה.

א. אזור המגורים 5 מיוחד :

גודל המגרש המועדף : למגורים חד משפחתיים

20 370

20 700

לפגושים דו משפ'י

אחוזי הבניה מירבנים המותרים : לא יותר מ-30 מטבח המגרט המוצע כמסומן בחסדים בקומה אחת או 50% מטבח המגרט המוצע כמסומן בחסדים בשתי הקומות.

גובה הבניה המותר : לא יותר מ-2 קומות

מרווחים : קדמיים - כמסומן בחסדים המצ"ב.
צדדיים - 3 מ'
אחוריים - 6 מ'

חנייה : החניה באזור מגורים זה תהא בהתאם, להקן פאושר של עיריח ירושלים. חניה לאורך אבן השפה של הכביסים בחכניה זו חוהר במידה ושסועי הקרקע במגרטים הצמודים לכביס לא יאפשרו פתרון חניה סביר בחחום המגרש.

ב. אזור מסחרי :

השמושים המותרים : למסחר מקומי ושדוחים אישיים לשרוח השכונה כחנות מכולת; חנות לירקות ופירות; חנות לדגים ובשק; מספרה וכו'.

גודל המגרש המזערי : 650 מ².

אחוזי הבניה המירבניים : 35% מטבח המגרש ברוטו.

גובה הבניה המותר : קומה אחת.

מרווחים : קדמיים - כמסומן בחסדים.
צדדיים - 3 מ'
אחוריים - 6 מ'

חנייה : בהתאם להקן מאוכר של עיריח ירושלים.

ג. קטחים לבניני צבור :

השמושים המותרים : במגרש מס² 162 בן ילדים.
במגרש מס² 163 בית כנסת.
במגרש מס² 164 מועדון.

חנייה : בהתאם להקן מאוכר של עיריח ירושלים.

ד. קטחים צבוריים פתוחים :

ההוראות לכטחים אלו כפומות להוראות חכניה המחאר לירושלים מס² 62 ולכל החקונים אשר נעשו בה או יעשו בה.

מיד עם קבלת חוקף להכניח חכנון עיר ממורטח מס' 1424
זו, חוכן הכניח חלוקה לצרכי רשות ע"י הבעלים ועל הסכומם
בהתאם להכניח זו. עם אשור תכנית החלוקה ע"י העיריה
והלשכה המחוזית לחכנון היא תועבר לבצוע במסדר רשות הקרקעות.

10. בצוע התכנית :

החלוקה הקיימת בגושים הכלולים בתכנית זו תבוסל.

11. חלוקה קיימת :

א. בניית מבן : הבניה בשטח תכנית זו תהיה מאבן.

12. הוראות מיוחדות :

ב. גדרות : תקבע צורה וגובה אחיד לגדרות בכל רחוב
ורחוב בתחומי תכנית זו, חומר הבניה של
הגדרות ייעשה מאבן.

ג. תכנית פתוח המגרש : בד בכד עם הגשת תכניות הבנין
המפורטות חוגש תכנית פתוח המגרש, אשר תכלול את מקום
הגדרות, צורתן וגובהן, תסמן את שבילי הגישה לבנין
ומדרגות החוף, מקום פחי האשפה וצורת מחקני האשפה, מקום
להליכה כביסה ומבני העזר במידה וישנם, מקום המוסך
למכוניות וצורתו ודרך הגישה למוסך. תסמן את הקורות
החומכים במידה ויש, גבהם וצורתם, נקוד השטח פני גשם
מקום מרפסות הגן צורתן וחמרי הרצוף.

ד. תחנות טרנספורמציה : בשטח התכנית יוקמו מבנים מיוחדים
לצרכי תחנות טרנספורמציות בהתאם ובתאום לרשימת חברת
החשמל ובהסכמת הועדה המקומית והועדה המחוזית. לא תותר
כל תחנת טרנספורמציה על עמודים.

ה. קומות עמודים : לא תותר כל בניה של קומת עמודים או חלקיה
אשר גובהה יעלה על 1/3 מגובה חלק הבנין אשר מעל לקומת
העמודים ובכל מקרה לא יותר מ-2.20 מ' מעל פני הקרקע.

הווי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט המצורף.

13. דרכים :

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יומקמו ע"י הועדה
המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'
והתיסוד לצביה יעשה כחלק מתוכנית תכנון ערים 1420.

14. הפקעות :

החילתה של חכמינו זו מיום אסורה ופרסומה בעזרת הרשמי.

15. החילתה של חכמינו זו :

מסדר ראש הממשלה.

16. ה י ו ז מ :

מינהל מקרקעי ישראל.

17. בעל הקרקע :

מחוז מירושלים
מחוז יבנה ונתניה
10.12.73

צוות הכנון לצפון מזרח ירושלים.

18. חבר החכמינו :

הסיפת היוזם :

החייפת בעל הקרקע :

החייפת מחבר החכמינו :

ת מ ר י ר :

מסדר חכמינו
חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
חכמינו: מס' 14/4
דיווח המוחיית בשיבתה ה: 241
החליטה לחת חוק: 6.5.73
ת היצרה לטל:
סגן מנהל כל:

יושב ראש הועדה

צוות הכנון לצפון מזרח ירושלים

הודעה
אין החגרות מצדו לשינוי החכמינו
המוחית אולם החיובית עליו חותם
כחן במקום הסכמת יתר החלו חכמינו
במנו לני כל זהה או בשינוי חכמינו
כל רשות מוסמכת לני כל דין.

אין לנה...
החייפת מוחיית עם רשימת התכנון המוסמכות.
החייפת מוחיית כל זכות למשל החכמינו
החייפת מוחיית על ידי שני החכמינו.
מינהל מקרקעי ישראל

חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
חכמינו: מס' 1424
דיווח המוחיית בשיבתה ה: 66
החליטה לחת חוק: 18.12.73
ת היצרה לטל:
סגן מנהל כל:

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון והבניה
ירושלים

1424
16.2.73

חכמינו חכנון עיד מס'
החליטה בשיבתה מיום
להמליץ על אגודת החכמינו הגיל להפקרה
לפי התנאים הכלולים בדוח

יושב ראש
סגן מנהל הועדה