

ת ק נ ו

לחכנית בנין ערים מפורטת מס' 1 6 7 3

לרובע מגורים 5, 6, 7 A

הגבעה-הצרפתית / ירושלים

* * * * *

היוזם:

משרד ראש הממשלה;
משרד השיכון;
מינהל מקרקעי ישראל;

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל;

המתכנן:

א.גבירצמן-ש.שקד, אדריכלים

(4) פברואר 1971

(5) יוני 1971

(6) יולי 1971

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1673

לרובעי מגורים A 5,6,7

ב- גבעה-הצרפתית

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא "תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1673 לרובעי מגורים A 5,6,7 ב-גבעה-הצרפתית", להלן "תכנית זו".

2. תשריט התכנית :

התשריט המצורף ל"תכנית זו" והנושא את השם "תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1673 לרובעי מגורים A 5,6,7 ב-גבעה-הצרפתית", מהווה חלק בלתי נפרד מ"תכנית זו", והערוך בקנה מידה 1:500, בכל העניינים הכלולים ב"תכנית זו", להלן "התשריט".

3. גבולות התכנית :

המסומן ב"תשריט" בקו כחול כהה עבה מהווה את גבול התכנית.

4. מיקום התכנית :

מחוז: ירושלים;

נפה: ירושלים;

ישוב: ירושלים;

גושים: שועפט 14, 13, 5 (לא מוסדרים);

חלקות: גוש שועפט 5 - חלק מדרכים;

גוש שועפט 13 - חלקה 32, חלקי חלקות 31, 30,

29, 19 וחלקי דרכים;

גוש שועפט 14 - חלקי חלקות 3, 2, 1 וחלק מדרך;

5. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא 81,530 דונם.

6. מטרות התכנית :

מטרת תכנית זו לקבוע:

א. התווית רשת דרכים - רוחבם, מרווחים קדמיים, וזאת כמסומן ב"תשריט";

ב. פתוח שטח הקרקע כמסומן ב"תשריט" לבניית מבני-

מגורים - אזור מגורים 2 - ולעצב אומן הכינן;

ג. הקצאת שטח למבני ציבור;

ד. הקצאת שבילים להולכי רגל;

ה. הקצאת שטחים ציבוריים פתוחים;

ו. ביסול חלקות קיימות, איחודן וחלוקתן מחדש;

7. כסיסות לתכנית :

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות ב"תכנית מתאר ה-גבעה-הצרפתית מס' 1541", לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וכן כל ההוראות הכלולות ב"תכנית מתאר ירושלים מס' 62, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת בנוסף להוראות "תכנית זו".

8. רשימת האזורים והוראותיהם :

א. אזור מגורים 2:

השטח הצבוע בצבע כחול יהווה אזור מגורים 2. כל ההוראות של "תכנית מתאר ה-גבעה-הצרפתית מס' 1541", וכן ההוראות של "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", לרבות התיקונים לתכניות אלו שאושרו מזמן לזמן, יחולו על שטח זה.

אחוזי בניה:

סה"כ אחוזי הבניה המותרים באזור מגורים 2, לא יעלה על 120% - מתוך השטחים המסומנים כאזור מגורים 2.

גובה בניינים:

במגרשים המסומנים 1, 2, 13 - המבנים המסומנים 309, 302, 301 יבנו בחים בני 7 קומות;
במגרשים המסומנים 7, 12, 4 - המבנים המסומנים 310, 305, 303 יבנו בחים בני 6 קומות;
במגרש המסומן 8 - מבנה מס' 307, יבנה מבנה בן 5 קומות;
במגרשים המסומנים 11, 9, 6, 5 - המבנים המסומנים 311, 308, 306, 304 יבנו מבנים בני 4½ קומות;
במגרשים המסומנים 24, 23, 21, 20, 18, 17, 15 - המבנים המסומנים 312-318 יבנו מבנים בני 4 קומות;

ב. שטח ציבורי פתוח :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר יהווה שטח ציבורי פתוח. על שטח זה תחולנה ההוראות של "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", וכן ההוראות של "תכנית מתאר ה-גבעה-הצרפתית מס' 1541", לרבות התיקונים לתוכניות אלו שאושרו מזמן לזמן;

ג. שטח למבנה ציבורי :

השטח הצבוע בצבע חום והמותחם בקו חום כהה, יהווה שטח למבנה ציבורי, על שטח זה תחולנה ההוראות של "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", וכן ההוראות של "תכנית מתאר ה-גבעה הצרפתית מס' 1541", לרבות התיקונים לתוכניות אלו שאושרו מזמן לזמן.

ד. שטחים לשבילים להולכי רגל :

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה ומקוקו בשחור יהיו שבילים להולכי רגל. על שטחים אלו תחולנה הוראות "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", וכן הוראות תכנית מתאר ה-גבעה הצרפתית מס' 1541, לרבות התיקונים לתוכניות אלו שאושרו מזמן לזמן;

ה. שטחים מדרכים חדשות וקיימות :

השטחים הצבועים בצבע אדום יהיו שטחי דרכים חדשות ותחולנה על שטחים אלו ההוראות של "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", וכן ההוראות של תכנית מתאר ה-גבעה הצרפתית מס' 1541, לרבות התיקונים לתוכניות אלו שאושרו מזמן לזמן.

תווי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן ב"תשריט".

השטחים הצבועים בצבע חום בהיר מהווים שטחי דרכים קיימות. על שטחים אלו תחולנה הוראות "תכנית מתאר ירושלים מס' 62", וכן הוראות "תכנית מתאר הגבעה הצרפתית מס' 1541", לרבות החיקונים לחוכניות אלו שאושרו מזמן לזמן. תווי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן ב"חש"ט".

ו. מקומות לחניה פרטית:
השטחים המסומנים בחש"ט בקוים אלכסוניים שתי וערב על רקע היעוד (אזור מגורים 2) והמסומנים כמגרשים מס' 3, 10, 11, 12, 13, 17, 19, 22, 25 מהווים שטחי חניה פרטית וישתו את מגרשי הבניה הסמוכים להם כפי שמצויין ב"חש"ט".
בחוכניות המצורפות לבקשות להיתרי הבניה יסומנו שטחים אלה כמפורט - לכל מבנה ומבנה מספר מקומות החניה בהתאם לחקן חניה מאושר של עיריית ירושלים. שטחי חניה פרטיים אלו יוכשרו לחניה לשביעות רצון מהנדס העיר. לא תורשה כל בניה בשטחי חניה פרטית זו פרט לקירות תמך;

ז. טבלת מגרשי חניה פרטיים :

מס' מגרש	שטח המגרש בדונמים	י. ע. ד
3	2,950	חניה פרטית
10	0.120	למגרשי בניה
11	0.385	1, 2, 4, 5
12	0.427	6, 7, 8, 9
13	0.103	14, 15, 16
17	2,690	18, 20, 25
19	1,220	23, 24, 26
22	1,150	27
25	2,100	

סה"כ 11,145

ח. הצמדת מגרשי חניה פרטיים ורישום:
כל מגרשי החניה הפרטיים המסומנים כמגרשים מס' 10, 11, 12, 3, 25, 22, 19, 17, 13, יוצמדו בצמידות מיוחדת למגרשי הבניה ~~ההצמדה תיעשה על ידי משרד המבנים והתכנון~~ *אלו המגורים אלה אליהם*.
מגרשי הבניה ירשמו כבתים משותפים בהתאם לחקן המקרקעין תשכ"ט-1969.

י. ח. ח.
מגרשי החניה הפרטיים, ירשמו כחלקות רישום נפרדות ורוכשיהן יקבלו חלקי מושע בהתאם להוראות תכנית תכנון עיר זו.
תורשה גישה חופשית לכלי רכב ציבוריים במגרשי החניה הפרטיים בשטח "תכנית זו".

11. טבלת שטחי בניה מבוקשים לפי מתחמים :

ה מתחם	שטח המרחם נטו	שטח הבניה מבוקש ב-20	% הבניה המבוקש
A	21,270	22,665	106.55%
B	10,185	8,800	86.40%
C	20,775	15,570	74.94%
סה"כ שטח לחשוב % בניה	52,230	47,035	90.05%

לפי חישובי עירייה;
* לצורך חישוב א' בניה מותר - לפי חישובי עירייה;
**

