

1008223

מחזב תכנון מקומי - ירושלים

מחזב תכנון מקומי - מטת-יהודה

7  
(הצעה) התכנית כוללת  
דפי הוראות גליון  
אחת של תשריט 7  
גליונות נספח בנוי

תכנית מס' 2560

סגרי מס' 1/77 לתכנית מתאר מקומית מס' 1848 (מזרח חלפיוח) וסגרי מס' 2/77 לתכנית מס' 2074

תכנית יחידת תכנון מס' 5 ברובע מגורים "מזרח חלפיוח"

היוזם: משרד השכון, מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מתכן השכונה: דוד בסט, אודימל ומתכנן שרים בע"מ

מתכן המתחם: רכטר, אודימל

מ ש  
סיוהל  
הלשכו

הצעה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, גליון אחד של תשריט ו' 7 גליונות של נספח  
בינוי,

1. שם החכנית  
 חכנית זו תקרא חכנית מס' 2560, שינוי מס' 1/77 לחכנית מתאר מקומית 1848 (מזרח תלפיות) ושינוי מס' 2/77 לחכנית מס' 2074 (להלן: החכנית).

2. מסמכי החכנית  
 התשריט בק"מ 1:1250 המצורף לחכנית והנושא אותו השם (להלן: התשריט) וכן נספחי הבינוי מס' א - ז, יהוו חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית, בתשריט ובנספחים.

3. גבולות החכנית  
 הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות החכנית.

4. מקום החכנית  
 כיחידת חכנון מס' 05, צפונה מהחכנית מס' 2074 א - רובע מגורים תלפיות-מזרח.

5. שטח החכנית  
 כ-66,0 דונם.

6. מטרות החכנית
- א. לקבוע תת-שכונה חדשה המשלימה את אזור המגורים במתחם 05.
  - ב. לתקן את התוואי של כביש מס' 8.
  - ג. לקבוע השלמת דרכי הגישה.
  - ד. ליעד שטחים לגן ילדים, לשטח ציבורי פתוח ולמעברים ציבוריים להולכי רגל.
  - ה. לקבוע צורת הבינוי, מס' יחידות הידור, גובה מבנים וכו'.
  - ו. לקבוע מקום של חנויות לצרכי השכונה.

7. כפיפות לחכנית  
 על חכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בחכנית מתאר מס' 1848 ל-"מזרח תלפיות", בנוסף להוראות שבחכנית מס' 2560 זו.

8. אזור מגורים 2  
 השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול יהוו אזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של חכנית מתאר מס' 1848 ל-"מזרח תלפיות", למעט ההוראות האמורות בחכנית מס' 2560 זו.

א. טבלת שטחים למגורים

מגוש מס'	שטח המגוש בדונם	מס' קומות מעל לכניסה	מס' קומות מעל לקרקע	מספר יחידות דיור	סה"כ שטח בכל הקומות במ"ר	אחוזי בנייה
1	3,09	1 - 4	5	80	8,000	
2	0,90	4	4			
3	3,37	1 - 4	5	156	15,150	
4	2,06	4	4			
5	1,06	1 - 4	4	6	650	
6	2,56	5 - 9	5 - 10	95	7,430	
7	1,23	3	2 - 3	22	2,600	
8	1,40	1	2 - 3	16	1,870	
סה"כ	15,37			375	35,250	229%

דרך ת"פ  
 סחור י'  
 המסחור

- כ8. הבנוי כאזור מגורים זה יהיה כהתאם לנספחי הבנוי המצורפים לתכנית.
- הגנות במגרשים מס' 3, 5, 7 ירוצפו או יגוננו וישמשו כמרחשות לרידות שמעליהן.
  - הגנות העליונות במגרש מס' 8 יקבלו טיפול חזותי לשביעות רצון ועדוה התכנון.
  - לא תורשה הקמת אנטנה לשלביזיה לפחות מ-30 רידות.
  - לא תורשה הקמת מחקנים על הגנות ללא טיפול חזותי מאושר.

ג8. קווי הבנין בחזית המגרשים ליד הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

ד8. המעברים הפתוחים והמפולשים כחאום המגרשים הפרטיים יוחזקו ע"י הדיירים ותהיה כחם זיקת מעבר אופשית של הולכי רגל. רוחבם יהיה לפחות 3 מטר ותורשה כניסה מעליהם - הכל כהתאם לנספחי הכינוי.

9. אזור מסודר מיוחד

מגרש מס' 9 הצבוע בצבע כחול עם פטים אלכסוניים אפורים יהווה אזור מסודר מיוחד ושטחו כ-435 מ"ר.

א9. כשטח זה אזור הקמת חפיות לממכר יום-יומי והבינוי יהיה כהתאם לנספח הבינוי.

10. שטח לבניני ציבור

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וחמותם בצבע חום כהה והמסומן כאום "ב" יהווה שטח לבנין ציבורי ומיועד לבן ילדים בן 3 חפיות, שטחו כ-1,800 מ"ר.

11. שטח ציבורי פתוח

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק יהיו שטחים ציבוריים פתוחים, ותחולנה על שטחים אלה האורחות של תכנית ממאר מס' 1848 ל"מזרח תלפיות".

ש ט ח	מגרש מס'
1,000 מ"ר	1 ז
1,300 מ"ר	2 ז
245 מ"ר	3 ז
1,200 מ"ר	4 ז
5,000 מ"ר	5 ז
2,660 מ"ר	6 ז
11,400 מ"ר	ס א ב

המגרש 1-3 מיועד למגרש מחקנים ולתנור להולכי רגל המקיף את אזור המגורים וכן העליונה לבן חפיות ולחפיות המגורים.

המגרש 2-3 מיועד למגרש מחקנים ולמעבר להולכי רגל.

המגרש 3-3 מיועד לגינה ציבורית.

המגרש 4-3 מהווה אזור חייך כין שני כבישים ציבוריים בהכדלי גובה של 5-10 מטר.

המגרש 5-3 מהווה חלק מהגן הציבורי המרכזי וכולל חניטה לפינושים אמה-חמים העתיקה.

המגרש 6-3 מהווה חלק של העלילה לאורך אמה-חמים העתיקה. חגישות אליו מכביש מס' 17 מול מגרש 2-3 על ידי רמפה, דדומה ממגרש 11 ע"י מדדגות.

12. מעברים ציבוריים להולכי רגל

א12. השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ותקוקקים עם קווים אלכסוניים בצבע שחור, יהיו מעברים ציבוריים להולכי רגל.

ב12. השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול יאווה מעברים ציבוריים כגובה של לפחות 4.0 מטר ופעליהם מגורים לפי אזור מגורים 2, הכל כמתואר בנספחי הכינוי.

י"ם  
ושולים  
ח לתכנון

מ  
מינהל  
הרשכי

דרכים 13.

תרואי הדרכים, רוחבן והיתבון יהיו כמסומן בהשריט.

13א. השטחים הצבועים בהשריט בצבע אדום, יהיו דרכים ציבוריות חדשות ומגרשי חניה ציבורית.

13ב. השטחים הצבועים בהשריט בצבע חול, יהיו דרכים קיימות או מאושרות.

13ג. הדרכים המקווקות בהשריט בצבע אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בהשריט.

חניה 14.

מספר מקומות חניה יהיה בהתאם לחקן חניה המאושר של עיריית ירושלים.

14א. השטחים הצבועים באדום מקווקו כחול יהיו מגרשי חניה מתחת למבני המגורים.

מעבים פתוח לדרכים 15.

השטח המסומן בהשריט בצבע אדום מקווקו בצבע ירוק יהווה שטח למעבר ציבורי להולכי רגל מתחת לדרך ציבורית.

שטח לתכנון בעתיד 16.

השטחים המסומנים בהשריט בקווים בצבע צהוב לסירוגין יהיו שטחים לתכנון בעתיד.

הפקעות 17.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ללא תשלום פיצויים על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה כהתאם לחוק התכנון והבניה השמייה-1965. הפקעה זאת יכולה שתיעשה ע"י העברה ללא תשלום.

חכניה לחלוקה 18.

עם אישורה הסופי של חכניה זו תוכן לחניה חלוקה לצרכי רישום על ידי ועל חשבון הירוש, ותועבר לביצוע בסמרי האחרונה על יד ועל חשבון הירוש.

טבלה שאזי קרקע ורישום 19.

א ח ז	שטח קרקע בדונם	ה י ע ד
3.7%	2.3	שכילים
49.7%	32.5	דרכים וחניה
2.7%	1.8	בניני ציבור
17.7%	11.4	שטח ציבורי פתוח
73.0%	48.0	סה"כ שטח ציבורי
23.7%	15.4	אזור מגורים 3
0.6%	0.4	אזור מסמרי מיוחד באזור מגורים
3.1%	2.0	שטח לתכנון בעתיד
100.0%	65.8	סה"כ

רד מסמרי  
סחון ירוש  
המחוייח

