

1-8765

מרחב חכנון מקומי ירושלים

חכנית חכנון עיר מפורסת מס' 1987

חכנית מפורסת לרובע מגורים דרומית
לבינת צפפה ושרפה.

"ג י ל ה"

מס' חכנית 1987
מס' חכנית 203
תאריך חתימת המועצה 15.11.74
מס' חכנית 1987
מס' חכנית 203
תאריך חתימת המועצה 15.11.74
מס' חכנית 1987
מס' חכנית 203
תאריך חתימת המועצה 15.11.74

(Handwritten signatures and initials)

מס' חכנית 1987
מס' חכנית 225
תאריך חתימת המועצה 22.10.74
מס' חכנית 1987
מס' חכנית 225
תאריך חתימת המועצה 22.10.74

(Handwritten signatures and initials)

מרחב חינוך מקומי - ירושלים

חכניה חינוך עיר מפורטת מס'

חכניה מפורטת לרובע סגורים ורומית לבית צפפה וערכת - "גילה"

1.00	<u>שם החכניה:</u>	חכניה זו חיקרא: חכניה חינוך עיר מפורטת מס' 62.
2.00	<u>תשרים החכניה:</u>	החשדים המאורף לתכניה, להלן "החכניה", יהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל העניינים הכלולים בחכניה ובחשדים.
3.00	<u>גבולות החכניה:</u>	הקו החול בחשדים יהווה את גבולות החכניה.
4.00	<u>שטח החכניה:</u>	א. שטח החכניה בגבול הבעלות - 26.303 דונם ב. שטח החכניה בגבול החישוב - 26.373 דונם.
5.00	<u>מיקום החכניה:</u>	ירושלים - השטר המסחרע כדורם לבית צפפה וערכת.
6.00	<u>מטרת החכניה:</u>	מטרת החכניה היא להשלים ולפרט חלק מתחום חכניה מתאר לאזור "גילה" ע"י: א. קביעת מקום לדרכים. ב. קביעת הדורות הקידמיים כמסומן בחשדים. ג. קביעת שטח פתוח צבורי. ד. קביעת צפיכות הבניה, גובה הבניינים והנאים לפי תוכנית השטח.
7.00	<u>כפיפות לחכניה:</u>	על חכניה זו תחטלנה ההוראות של חכניה מתאר ירושלים מס' 62, לרבות החיקונים לחכניה זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבחכניה חינוך עיר זו.

8.00 אזור מגורים 1:

- 8.01 השטח הצבוע כחשויט בצבע ורוד יהיה אזור מגורים מס' 1 ותחולנה עליו הוראות של אזור מגורים 1 פרט לאחוזי הבניה, קרי בנין וגובה הבנינים, סיהיו בהתאם למפורט בטבלת השטחים, כדלהלן:
- 8.02 טבלת שטחים למגורים:-

מגורט מסכר	שטח המגורט במ"ר	הסימוש (אזור)	מספר הדירות	כה"כ שטח בניה ממוצע בכל הקומות	אחוזי בניה מוצעים
20	14,200	מגורים 1	118	8,782	62

- 8.03 השטח של מגורט מס' 20 ישמש למגורים ולחניה פרטיה לדיירים בלבד.
- 8.04 קו הבנין בחזית המגורט ליד הדרך יהיה כמסומן כחשויט ואילו יחד קרי הבנין, דהיינו הצדדיים והאחוריים, יהיו בכפוף לתכנית הכנרי, לא חורשה כל בניה באזור המגורים אלא בהתאם לתכנית בניי ובניה מפורטת באישור הועדה המקומית.
- 8.06 גובה הבנינים במגורט לא יעלה על 4 קומות מעל פני קרקע טבעית, פרט לבניני ה - | - |, בהם חותר בנוסף להן הקטת קומת כניסה תחתונה.
- 8.07 חכניה פתוח המגורט: לצורך השלמה פתוח השטח חוגש חכניה פתוח המגורט אדר הכלול את מקום הקירות החומכיים והגדרות, צורחן וגובהן, חסמן את שבילי הגישה לבנין ומדרכות החוץ, מקום פחי האספה וצורת מתקני האספה, מקום לחליה כביסה ומבני עזר כמידה ויצנס, מקום חניה מכוניות, צורחו ודרך הגישה, נקוד השטח ממי גשמים. כל זאת, לא יאוחר מגמר הבנינים והכנסת הדיירים.
- 8.08 מיד עם אשר ה.ב.ע. יכין הירזם חכניה חלוקה לצרכי רישום על חשבוננו בלבד, כאשר לכל מבנה מגורט נפרד המכמט לצרכי רשום ובילוח בלבד ואשר מבחינת חכנון ערים יחשב כחלק מסטח נטר של חכנית בנין ערים זו.
- 8.09 גדרות: תיקבע צורה וגובה אחידים לגדרות ככל דחוב ורחוב בהתחומי חכניה זו. חומר חכניה של הגדרות יהיה מאבן טבעית.
- 8.10 חניה: החניה בתחומי החכניה חתא בהתאם לחקן החניה המאושר של עיריח ירושלים, ופתרון בעיות התחבורה והחניה יחואמו באופן מלא עם נשיג שר התחבורה כועדה המחוזית.
- הצמדת מגורטי חניה פרטיים ורישומם: כל מגורטי החניה הפרטיים שיאוותרו בחכניה בנין ערים זו, יוצמדו כצמידות מיוחדות למגורטי הבניה אשר מגורטים אלה מותרים. מגורטי הבניה ירשמו כבחים משותכיים בהתאם לחוק המקרקעים חכ"ס - 1969.
- אלטרנטיבית ירשמו מגורטי החניה הפרטיים כחלקות רישום נפרדות ורוכשיהם יקבלו חללי מוסע בהתאם להוראות חכנית חכנון עיר זו.
- חורשה גישה חפשיה לכלי רכב צבוריים במגורטי החניה הפרטיים.

9.00 שטח צבורי פתוח:

- 9.01 השטח הצבוע כחשויט בצבע ירוק יהיה שטח צבורי פתוח. על שטח זה תחולנה ההוראות של חכנית מתאר ירושלים מס' 62 לגבי שטחים צבוריים פתוחים.
- השטח הצבורי הפתוח יפותח ע"י היזמים עד לפרטיו האחרונים, בד כבוד עם בצוע הבניה בשטח ותריבטח החזקתו הנאותה ע"י היזמים, כל זאת להנחת דעתו של מהנדס העיר.

10.00 הזמרת הבנייה:
10.01 קידוח החוץ של כל הבניינים שיזקמו באזור המגורים יצוּר באבן טבעית.

11.00 דרכים:
11.01 תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בחשבונית.

12.00 קבלת היחסי לבניה, אספקת מים וחנאים סניטריים:
12.01 קבלת היחסי לבניה בשטח התכנית חהיה כהתאם לתכנית בנייה ותכנון מפורטת, באישור הועדה המקומית.
12.02 אספקת המים, הכיוב והנקודות ומתקני הוצאת האשפה יהיו כפורטים לדרישות מהנדס העיר ומהנדס ההברואה המחוזי.

13.00 הפקעה:
13.01 שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור, דהיינו: דרכים צבוריות ושטח צבורי פתוח, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
13.02 חיכוך הפרשות לצרכי צבור יעשה מכלל הכספים של התכנון בנין עיר כמחזור שטח ההפקעה ולא ככל התכנית בנפרד.

14.00 בצוע התכנית:
14.01 עם האיטור הסופי של התכנית התכנון עיר מפורטת זו, תוכן לפיה התכנית חלוקה לצרכי דיור על חשבון הירוש, לפי סעיפים 8.00 ו - 8.10. התכנית חלוקה זו תאושר ותחתם ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה ותועבר לבצוע כספרי האחרונה.

הירוס: משרד התכנון - ירושלים. *מלמד ורמיה*
דונסלר

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראלי.

המתכנן: א. יסקי ושות', אדריכלים ומתכנני ערים.

א. יסקי

ה. המשרד לתכנון ולבניה
ירושלים
אדריכלים בע"מ

1987
12.12.73
תכנית תכנון עיר מס'
הרשימה בתוכנית מיום
הקמתה על אגרת התכנית תיכל להעתיק
התנאים הכלולים בדוח

10.12.73 תאריך:

א. יסקי
א. יסקי