

297

משרד המגורים והתחבורה
תוכנית מפורטת מס' 3481/ע
ערב אל חג'ג' דה

1. מס התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 3481/ע ומתווה סינון לתוכנית מפורטת מס' 1690/ע.

2. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותאם בקו כחול כהה בתשרים המצורף אליה ומתווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. זיהוי גושים וחלקות :

מס' הגוש	17581	11366	10343
מס' חלקות בשלמות	12-8, 5-1 78-76, 17-15		
מס' חלקות בחלקים	20, 19, 14, 13 80, 79, 75, 72-70 101, 93, 83, 87 102	4, 2, 1	2

4. מפרט התוכנית : ליעד שטחים למגורים וחלוקה למגרשים, שטחים למבני ציבור, דרכים - בהתאם לתכנון המפורט של הדרכים.

5. בעל הקרקע : מינהל קרקעי ישראל ואחרים.

6. ח י ז ס : מינהל קרקעי ישראל.

7. עורך התוכנית : מינהל קרקעי ישראל, מחוז הצפון.

8. שטח התוכנית : 221 ד'.

9. מקנות בניה : כפופים בטבלת האזורים ותנאי הבניה.

10. חלוקה לאזורים וסימנים במשרדים

פירוט תציון	ציון בתשרים
גבול התוכנית	קו כחול עבה דגוף
אזור מגורים א'	שטח צבוע כחום
שטח לבניני ציבור	שטח צבוע חום מותאם בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מוצפת ותניה	שטח צבוע אדום
דרך להולכי רגל	שטח צבוע ירוק מטויט באדום
דרך מאוסדת	שטח צבוע חום
דרך בבוטלם	שטח בקווים אלכסוניים בצבע אדום

11. שטח בקרקע ובבניינים : לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשטח תכלית מרש לצד המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות : (א) אזור מגורים א' ישמש להקמת מבני מגורים.

(ב) דרכים ושטחים

ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם למסומן במשרדים.

(ג) שטח לבניני ציבור

ישמש להקמת מבני ציבור כגון: בתי ספר, בני ילדים, מרפאה וכו'

13. חלוקה חדשה של השטח : חלוקה השטח הקיים תבטל ובמקומה תוגדר חלוקה חדשה שתחומה תוגדר ע"י גבולות החדשים, קווי החלוקה המסומנים בקווים סלאים .
- חלוקה נוספת : שטח סגור שלא חולקו למגרשים - נחתים לחלוקה על פי השטח חלוקה שיצו לאסור נפרד התבונן והבניה .
14. רשות הדרגים ושטחי ציבור : הדרגים ושטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה (רשום ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא) .
15. ב י ו ב : על בשלי המגרשים להתקין בורות סופגים ודקב על חשבונם או כל שתרין אחר לסילוק השפכים באסור משרד הבריאות עד שיומקן ביוזב כללי .
16. פ י ט : מקורות המים מקורות או מקור אחר שיחאים לדישת משרד הבריאות .
17. הפקעות לצרכי ציבור : הסתמים המיועדים לדרגים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור נחתים להפקעה בהתאם לחוק התבונן והבניה תשכ"ה .
- הוקדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים כדין , לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו בלבד שלא תהיה חדירה לתוך של דרך או שטח ציבורי .

18. איסור בניה מותרת ובקרבת קווי הסמל

א) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי הסמל קיימים בקרבת קווי הסמל קיימים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טפה , מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי הסמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

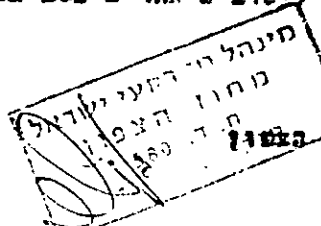
2 מטרים	בדשה מתח גבוה
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"מ
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"מ
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"מ

ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי הסמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת מילי התסמל תחת קרקעיים אלא רק לאתר קבלת אשור והתחמת מתנת הסמל .

20. טבלת האזוריים והוארי הבניה

קווי הבנין		מזיג	גובה מקסימלי של הבנין	שטח הבניה מקסימלי המותר של המגרש	שטח מגרש פוטנצי מוצע	המזור בתעריף
אזורי	צדדי					
5	0 או 3 במקרה של קניי משותף	4	1 קומה 3 קומות	33% 100% סה"כ 3- קומות	600 מ"ר	צדדי

21. מזבלה - תתוכנן מזבלה אזורית שתוחמת ליסובים אחרים במזבלה .



בעלי הקרקע יוזם התוכניתם ליינהל קרקעית ישראל - משרד המזון והבניה
התבונן מחלקת פשוט ומדידות והתבונן טרמי
סינהל קרקעית ישראל-מחוז הצפון

27.9.78
תאריך

חוק לתכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה לזכירת ולמכירת ערים

ירושלים

שדה דנה 3781
19.2.84

מזכיר הוועדה המחוזית
אום המלצה

מזכיר הוועדה
מנהל עיריית הירושלים
ירושלים

תשרר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחה בבא
מרחב תכנון מקומי מ.א.א.א.א.
תכניה מ.א.א.א.א. מס' 3481
הועדה המחוזית בשיבתה ה מ.א.א.א.א.
מיוזם מ.א.א.א.א. החלטתה לת. תוקף 28.7.86
לתכנית הנוספת לעיל.
בן פנקל מל"ל/תכנון יוסב ראש הוועדה

מס' 3481
801 19.2.88 3526