

הערה: התכנית כוללת 8 דפי הוראות, גליון אחד של תשריט, שני גליונות בספחי בניין.

תכנית מס' 2286

(שני תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית

תכנית זו על תשריטה ונספחי הבינוי שלה תקרא "תכנית מס' 2286 ירושלים" (להלן: התכנית) והיא מהווה שינוי לתכנית מיתאר מקומית ירושלים (שינוי מס' 1976/8).

2. תשריט התכנית ונספחי בנין

התשריט הכלול בתכנית ושני בספחי הבינוי א' ו-ב' הכלולים בתכנית מהווים חלק בלתי בפרד מהתכנית (להלן: התשריט, או בספח הבנוי, בהתאם לעביון).

3. גבול התכנית

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. המקום

ירושלים, שכונת גונז א' ו-ב', השטח הגובל ברחוב רבן שמעון בן גמליאל לאורך הבתים מס' 23 ועד 48.

גוש : 30131

חלקי חלקות: 1, 2, 48.

גוש: 30141

חלקי חלקות: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 104

גוש: 30143

חלקה: 92

חלקי חלקות: 52, 75, 77, 91

גוש: 30173

חלקות: 41, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 103

חלקי חלקות: 91, 104

5. שטח התכנית

כ-32.980 דונם.

6. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הקמת שכונת מגורים ע"י פירוט מגרשי בניה למגורים וצורך הבינוי בהם, שטחים פתוחים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, דרכים לכלי רכב ושטחי חניה, וכן ביטול חלוקה קיימת כדי לאפשר פעולה עפ"י פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

7. כפירות לתכנית

על התכנית תחולבה כל ההוראות המולות בתכנית המיתאר המקומית החלה כפי שהן בתוקף מעת לעת, הכל עד כדי אי-סתירה להוראות המפורשות המפורטות בתכנית זו.

8. שינוי תכנית

התכנית מהורה שינוי לתכנית המיתאר המקומית החלה ע"י קביעת איזור מגורים מספר 2 במקום איזור מגורים מספר 5, וכן על ידי קביעת פרטי בינוי לתכנית שיכון כאמור בסעיף 9 להלן. מספר הדירות המותר לא יעלה על 216 ואחוזי הבניה המותרים לפי תחשיב כולל לכל מגרשי הבניה לא יעלו על 88%.

9. הבניה באיזור מגורים 2

הבניה באיזור מגורים מספר 2 המתואר בתשריט תחשב כבניה עפ"י תכנית שכון ותעשה בכפוף לטבלאות שבתשריט, לפי גובה בניה משתנה של 15 מ' עד 18 מ', לפי 4 קומות כמסומן בתשריט, ולפי קווי בנין ומרווחים כמסומן בנספח הבינוי. עם זאת תהא צורת הבנינים והעמדתם והסדרת חזית כלי רכב נתונה לשינויים קלים במידת הצורך כתוצאה מתכנון סופי של פרטי הבינוי והפיתוח בכפוף לאישור הועדה המקומית או לתאום עם נציג שר התחבורה בועדה המחוזית, הכל לפי הענין, ובתנאי שמרווחים צדדיים ואחוריים מגבול המגרש או מתחום המגרש או מתחום שטח המותר לשמוש חפשי של הצנור או למעבר בו, למרות כל הקלה, יהיו לפחות ברוחב של 3.6 מ' (או 2.7 מ' לגבי קירות חצוביים שאין בהם חלונות או פתחים). במקרה של סתירה בין המצוין בשרטוטים שבתשריט או בנספחי הבינוי לבין האמור בסעיף זה יתולו הוראות סעיף זה.

10. ה פ ק ע ה

(א) השטחים המיועדים לדרכים ולשטח פתוח צבורי יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

(ב) מתן תוקף לתכנית זו מותנה בכך שהיזם ימציא התחייבויות מספיקות להבחת דעת הועדה המקומית לפנוי והריסת המבנים הקיימים בכל השטחים המיועדים לצרכי צבור שבתחום התכנית ותחום תכנית 2286 א'.

11. מתקן טרנספורמציה

בשטח תכנית תוקם תחנת טרנספורמציה בתוך מבנה מיוחד בתאום ולפי הנחיות חברת החשמל על חשבון היוזמים, ולא יורשו מתקני טרנספורמציה על עמודים.

12. בניה באבן

הבניה בשטח תכנית זו תהיה מאבן טבעית מרובעת בסיתות "טובזה".

13. שבילים להולכי רגל

השבילים המסומנים בנספחי הבינוי מהווים מעברים חפשיים לציבור להולכי רגל בשטח מגרשי הבניה וזכות הציבור למעבר חפשי ובלתי מופרע בשבילים אלה תרשט בספרי האחוזה.

בנינים להריסה .10

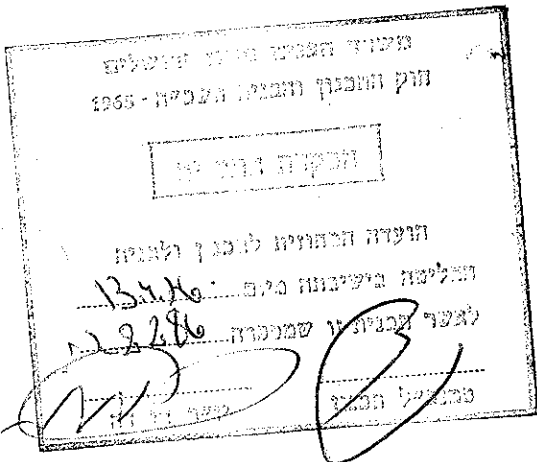
הבנינים המסומנים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה, יהרסו לפני כל ביצוע עבודות הדרך; הכל בכפוף לאמור בסעיף 9(ב).

ח ל ו ק ה .11

התכנית מאחדת את החלקות או המגרשים שבשטחה כדי לאפשר פעולה על פי הוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לצורך הוראות סעיף 137 לחוק יראו את התכנית, לאחר תחילתה, כתכנית שאושרה ואיננה כוללת חלוקת קרקע, וכן, ניתנת בזה הסכמת הועדה המחוזית למתן היתרים עפ"י סעיף 145 לחוק לאחר תחילתה של התכנית ועד לאישורו של תשריט חלוקת קרקע.

שטח להשלמה

.12 השטח המקווקו יהווה שטח משלים לחלקות הבניה הסמוכות; בהתאם לכך הוא יכלול בתחום התכניות המצרביות ותחולנה עליו הוראות התכנון של התכניות המצרביות וכל הוראה אחרת שתכלול בהן, לרבות - באם ימצא כי יש מקום לכך - הוראות שעפ"י סעיף 70 לחוק.

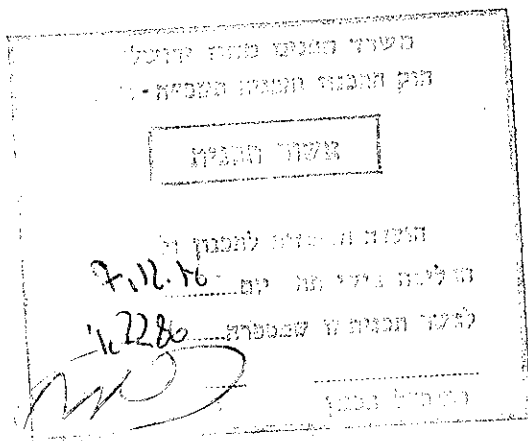


הרצום: עיריית ירושלים

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: עיריית ירושלים

תאריך :



14. הריטה

המבנים הצבועים בתשריט בקב"מ 1:1250 בצבע צהב הנמצאים בתחום השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול, יהרסו קודם הוצאת היתרי בניה לבנינים מס' 8, 9.

15. ח ל ו ק ה

התכנית מאחדת את החלקות או המגרשים שבשטחה כדי לאפשר פעולה על פי הוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. לצורך הוראות סעיף 137 לחוק יראו את התכנית, לאחר תחילתה, כתכנית שאושרה ואיננה כוללת חלוקת קרקע, וכן ביתנת בזה הסכמת הועדה המחוזית למתן היתרים שעפ"י סעיף 145 לחוק, לאחר תחילתה של התכנית ועד לאישורו של תשריט חלוקת קרקע.

16. שטח משלים מתכנית 2286 א'

על שטח זה הלות, בין היתר, הוראות תכנון בהתאם לאמור בתכנית 2286 א'.

פרוות חברה ממשלתית-עירונית
לשכון ירושלים בע"מ

חברת "פרוות" חברה ממשלתית-עירונית

חתימת ירעם ומגיש התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת עוד כרי התכנית :

עפרוני - שיינברג בע"מ
מסילה ישרים 7 - ירושלים - טל. 226829

תאריך _____

תכנית 2286 א'
לשכון ירושלים בע"מ

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 13.4.76
לאשר תכנית זו שמספרה 2286 א'

ממוכ"ל הכנון _____
יו"ר הו"ה _____