

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 1682

19 8 74

שינוי מס' 65 שנת 1970 לתכנית המתאר לירושלים.

שינוי מס' 1 שנת 1970 לתכנית בנין עיר מס' 871, ושינוי מס' 1 שנת 1974 לה.ת.ע. 1097 שינוי יעוד שטחים מאזורי מגורים, שטח פתוח ציבורי ודרכים לשטח פתוח פרטי, בטול דרכים, הרחבת דרכים וקביעת גבולות שטח פתוח פרטי בגושים: 30185, 30122, 30006, 30123. בין הרחובות הפלמ"ח, הורקניה ושמעוני בשכונת גונן.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא "תכנית תכנון עיר מס' 1682, שינוי מס' 65 שנת 1970 לתכנית המתאר לירושלים, שינוי מס' 1 שנת 1974 לה.ת.ע. מס' 871 ושינוי מס' 1 שנת 1974 לה.ת.ע. 1097"

2. תשריט התכנית:

החשריט המצורף לתכנית, להלן "התשריט" וכן הנספחים המצורפים לה, לפי הפירוט להלן יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשריט.

1. גמטא מס' 1 - בעלויות קרקע נוכחיים

2. נספח מס' 2 - פתוח השטח, דרכי גישה, חניות וכו'

3. נספח מס' 3 - סימון חורשת עצים ושינוי תווי הדרך

הקו הכחול בחשריט יהווה את גבולות התכנית.

3. גבולות התכנית:

ירושלים, שכונת גונן.

4. מקום התכנית:

במזרח - קטע רח' הפלמ"ח.

בצפון - המשך רח' כצנלסון וגבול חלקה 67 בגוש 30122.

במערב - הגבול המערבי של חלקות 49, 52 בגוש 30122,

וקטעים מרחובות הורקניה ושמעוני.

בדרום - דרך מאוסרת ניצבת לרח' הפלמ"ח, והגבול הצפוני של גוש 30123.

גוש 30122, חלקות: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 72, 73,

77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91,

92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101;

חלקי חלקות: 88, 108, 102, 103;

גוש 30185, חלקות: 105, 106, 107, 108, 109, 110, 124;

חלקי חלקות: 123;

גוש 30006, חלקות: 77, 78, 94, 95, 96, 97, 98, 99;

גוש 30123, חלקה חדשה: 202, 224, 225;

חלקי חלקות חדשות: 215, 230, 226;

84 דונם בקירוב.

5. שטח התכנית:

6. מטרת התכנית: 1. שינוי תכנית המתאר לירושלים ע"י:

- א. שינוי יעוד טעח מאזור מגורים 1 (חלקות 105, 106, 107, 108, 109, 110 בגוש 30185, וחלקות 72, 73, 79, 82, 83) לטעח פתוח פרטי.
- ב. שינוי יעוד טעח (חלקה 50 בגוש 30122) מטעח פתוח פרטי לאזור מגורים 1.

2. שינוי תכנית תכנון עיר כפ" 871 ע"י:

- א. שינוי יעוד טעח פתוח צבורי (חלקה 98 בגוש 30006) לשטח פתוח פרטי.

- ב. שינוי יעוד טעח מאזור מגורים 5 (חלקות 95, 96, 97, 99) בגוש 30006 לטעח פתוח פרטי.

3. שינוי יעוד דרכים מאזרחות לשטח פתוח פרטי.

4. בטול דרכים, וקביעת תווי הדרך הצבורית הידועה

כחלקה 88 בגוש 30122 (המשך רח' שמעוני) וחבורה

אל הדרך הידועה כהמשך רח' טשרניחובסקי (חלקה 108 בגוש 30122).

5. הטיית דרך צבורית מאזרחות וקביעתה לדרך בעבוי טחנכ.

6. הרחבת דרכים.

7. קביעת גבולות לטעח פתוח פרטי עבור מוסד חינוכי על

כל השורות, ותנאים לפיהן השטח.

8. אחוד חלקות 224 ו-215 לחלקה אחת.

7. כתיבות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ירושלים כפ" 62, לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וזאת בנוסף להוראות שבתכנית תכנון עיר זו.

8. טעח פרטי כפתוח:

הטעח הצבוע בתכנית בצבע ירוק וקוים אלכטוניים בירוק כהה במסגרת עם קו ירוק כהה, מהווה טעח פרטי פתוח מאושר, והטעח הצבוע בתכנית בצבע ירוק במסגרת קו ירוק כהה מהווה טעח פתוח פרטי. על שטחים אלה תחולנה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים, לגבי טעח פתוח פרטי, וכן ההוראות הבאות:

- 1. הטעח המתוח הפרטי יהיה פיועד לטמוט לבתי חנוך צבוריים בלבד.
- 2. בטעח המתוח הפרטי יוכשרו עבילי גיטה להולכי רגל וכן דרכי תחבורה פנימית עם קטר למערכת הדרכים העירונית ומשטחי חניה פרטית, הכל בתיאום עם נציג סר התחבורה בועדה המחוזית ומהנדס העיר.
- 3. הבניה בטעח הפתוח הפרטי תהא באבן טבעית.
- 4. החלוקה העימת כולל גבולות הגושיה הונים יבוסלו והטעח יהווה חלקה אחת.

5. באשר לתכנית הבניה, גובה הבנינים, השימושים בהם וכן משטחי הנופש והכידור של החניכים בתחומי המוסד, יהא כמפורט בתשריט ובנספח מס' 2 המצורף לתכנית זו. הבניה המוצע בשטח הפתוח הפרטי יהיה 35%.
9. אזור מגורים 1: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד מהווים אזור מגורים 1, ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים לגבי אזור מגורים 1.
- חלקות 224 ו-225 שהם בבעלות אחת יאוחדו לחלקה אחת.
10. חילופי קרקעו א. החלקה 48 בגוש 30122 שהינה בבעלות פרטית, ומיועדת הן עפ"י תכנית זו והן עפ"י תכנית המתאר לירושלים כשטח פתוח פרטי, אולם בתכנית המתאר המנדטורית נמצאה חלקה זו, באזור מגורים, תוחלף בחלקה 78 בגוש 30122 שבבעלות המינהל. בעלי הקרקע יבואו לידי הסדר בענין תשלומי אזור בגין ההפרש בגדל החלקות, ובערכן היחסי לפי היעוד בתכנית המתאר המנדטורית.
- ב. החלקה 47 בגוש 30122 שהינה בבעלות פרטית ומיועדת הן עפ"י תכנית זו והן עפ"י תכנית המתאר לירושלים כשטח פתוח פרטי, אולם בתכנית המתאר המנדטורית נמצאה חלקה זו באזור מגורים, תוחלף בחלקה 202 בגוש 30123 שבבעלות חות הנער הציוני. בעלי הקרקע יבואו לידי הסדר בענין תשלומי איזור בגין ההפרש בגודל החלקות, ובערכן היחסי לפי היעוד בתכנית המתאר המנדטורית.
- ג. במקרה של תביעה לפיצויים ע"י בעלי החלקות 49 ו-82 בגוש 30122 וחלק מחלקות 224 ו-225 בגוש 30123 הן עבור שינוי יעוד השטח מאזור מגורים לשטח פתוח פרטי או מכל סיבה אחרת, הנובעת מעצם אישור תכנית זו, יהא תשלום הפיצויים כאחריות מינהל מקרקעי ישראל, ועל כן יחתם הסכם מיוחד המבטיח תשלום הפיצויים לעיריה או לתובעים, בין העיריה לבין מינהל מקרקעי ישראל.
11. שטח פתוח ציבורי: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק יהוו שטח פתוח צבורי ותחולנה על שטחים אלה ההוראות של תכנית המתאר לירושלים לגבי שטח פתוח ציבורי.
12. דרכים: א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר מהוות שטחי דרכים מאושרות או קיימות.
ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום יהוו שטחי דרכים מוצעות או הרחבת דרכים,
ג. הדרכים המסומנות בתשריט בחצוי קוים אלכסוניים בצבע אדום תבטלנה ושטחן וכן יעודן יהא כמסומן בתשריט.
ד. תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהא כמסומן בתשריט.
13. בטול חלוקה קימת: גבולות החלקות הקיימות בתחום השטח הפתוח הפרטי תבטלנה.
14. הפעם: כל שטחי הקרקע המיועדים להרחבת דרכים ושטח פתוח צבורי יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית תכנון עיר זו תוכן ע"י היוזמים תכנית מדידה לצרכי רישום, ועל חשבונם, כהתאם לתכנית זו ולאחר אישורה ע"י מהנדס העיר ויו"ר הוועדה המחוזית, תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

16. הפרות מקרקעין:

בתוקף חוק המקרקעין תשכ"ט - 1970, ומיד לאחר אישור התכנית, יינקטו ההליכים הדרושים לקבלת צו מתאים מאת שר המשפטים, בדבר הפרח מקרקעין סמקרקעי יעוד למקרקעי ציבור. החומר, המסמכים והתכניות הדרושות לבצוע הפעולה האמורה יסופקו ע"י דרישות העיריה ע"י ועל חשבון חות הנער הציוני.

17. בעל הקרקע:

1. מינהל מקרקעי ישראל, רחוב שמאי 6, ירושלים.
2. חות הנער הציוני ע"ש ד"ר ישראל גולדשטיין, גונן, ירושלים.

18. יוזמי התכנית:

חות הנער הציוני ע"ש ד"ר ישראל גולדשטיין, גונן, ירושלים.

19. עורך התכנית והמתכנן: י. בלט - ד. חרובי, אדריכלים, רח' שמואל הנביא 26, י-ם.

20. יאב האה לטא

15. 6. 74
מינהל מקרקעי ישראל
מחלקת תכנון ופיתוח
חתימת בעלי הקרקע: מ... נה...
.....

חות הנועד הציוני
ע"ש ד"ר ישראל גולדשטיין, גונן, ירושלים
חתימת היוזמים: מ... נה...
.....

בלט - ד. חרובי
אדריכלים
חתימת המתכנן: מ... נה...
.....

14. 6. 74
תאריך:

מינהל מקרקעי ישראל	
חוק התכנון והבניה תשכ"ט - 1970	
מחוז: תל אביב	מס' תכנון מקומי: י-ת-101
מס' תכנית: 1682	מס' מפת: 270
מס' תכנית: 25,576	החליטה בשיבתה: 259
מס' תכנית: 259	החליטה להפקיד: 259
יחסי רישום הועד	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידי שני הצדדים.
מינהל מקרקעי ישראל

הודעה
אם ההגדרה פגיעה לביטוח החבות המדענית, אולם החיובות עליה אינה כאה במקום הסכמת יותר זכויות נכנס לפי כל החוק, או בגלל הסכמת כל רשות מוסמכת לפי כל דין.
מינהל מקרקעי ישראל

יחסי רישום הועד
74 6 74

ועדת המפנה לתכנון ורישום ירושלים	
מס' תכנית: 1682	מס' מפת: 270
מס' תכנית: 25,576	מס' תכנית: 259
להמליץ על אישור התכנית חניל להפקדה לפי החוקים הנכונים כרוח	
יחסי רישום הועד	

מינהל מקרקעי ישראל	
חוק התכנון והבניה תשכ"ט - 1970	
מחוז: תל אביב	מס' תכנון מקומי: י-ת-101
מס' תכנית: 1682	מס' מפת: 270
מס' תכנית: 25,576	החליטה בשיבתה: 259
מס' תכנית: 259	החליטה להפקיד: 259
יחסי רישום הועד	

בהתאם לתלפיה ל... הודעה... 23.9.74... מילא... מינהל מקרקעי ישראל
... המוסמכות... אולם החיובות עליה אינה... מוסמכת לפי כל דין.
... חתימת בעלי הקרקע...