

מרחב תכנון מקומי - ירושלים

התכנית תכנון עיר מס' 2176  
שינוי מס' לשנת 1975 לתכנית המתאר לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית עיר מס' 2176 שינוי מס' לתכנית המתאר לירושלים", להלן תוכנית זו.
2. מסמכי התכנית: המסמכים המלווים את התכנית, מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית להלן "המסמכים":
  - א. דף הוראות בכתב.
  - ב. חשרים צבוע, להלן: "החשרים".
3. גבולות התכנית: הקו הכחול העבהה המסומן בחשרים יהווה את גבול התכנית.
4. מקום התכנית: מושבה ירונית, פינת רחובות רחל אמנו, עמק רפאים ומשאז, בגוש 30008 חלקות 1, 2, 96 בשלמות.
5. שטח התכנית: שטח התכנית 4 דונם בערך.
6. מסרת התכנית:
  - א. אחד החלקות 1, 2,
  - ב. הרחבת דרכים.
  - ג. קביעת מספר הקומות.
  - ד. הוראות בקשר לקווי בניין.
7. כפיפות התכנית: תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית המתאר לירושלים לרבות החיקונים שנעשו בו מזמן לזמן.
8. החולת התכנית: התכנית חלה בחוק גבולותיה המצוינים בחשרים בקו כחול.
9. רשימת האזורים והוראותיהם:
  - א. אזור מגורים 1, השטח הצבוע בחשרים בצבע ורוד מהווה אזור מגורים 1 כמוגדר בתכנית המתאר.
  - ב. מספר הקומות יהיה 3 - 4 כפי שיקבע ע"י הועדה המקומית לאחר שישקול הצעה בינוני מתאימה ומפורטת.
  - ג. באם הועדה מקומית תמצא לנכון וכאם הסדרי חניה יאפשרו זאת, היא רשאית להחיר שימוש מסחרי בקומת הקרקע או בחלק מקומת הקרקע במסגרת שטח החניה הכללי האמור להלן.
  - ד. זכות הבניה המסתכמת היא שטח רצופה כולל של 1320 מ' בכול הקומות.
  - ה. המרווח הקדמי לצד רחוב עמק רפאים יהיה לפחות 6 מ' ללא כל אפשרות של הקלה ואילו המרווחים לצד שני הרחובות הנותרים יהיו כפי שיקבע באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית לאור פתרון בינוי הולם.
  - ו. הבקיה כשטח המאוחד תהיה בקיר משותף עם מבנה בחלקה 3
  - ז. יימצא פתרון נאות חזותית לשילום מבנה הסרגספורמטור לכינוי החדש במסגרת לפי תכ' הבניה.
10. דרכים: חורי הדרכים הציבוריות, מקומם, ורוחבן והרחבתן יהיה כמסומן בחשרים.
11. מבנים להריסה: מבנים המוכתמים בחשרים בצבע צהוב מיועדים להריסה, לא מורשה כל בניה על החלקה כל עוד לא יהרסו חחילה המבנים המיועדים להריסה על ידי הבעלים.
12. העברת הקרקע ע"ש עיריית ירושלים: כל השטחים הציבוריים המסומנים בתכנית וכל הרחבת הדרכים יועברו ע"ש עיריית ירושלים ללא תשלום.
13. תכנית מדידה לגרבי רישום: כד בכד עם פתן חוקף לתוכנית חוכן ע"י בעל הקרקע הכלולים בתכנית, תכנית מדידה לגרבי רישום והדגם בפנקס התכנון כנדרש בחוק.
14. התרי בניה: התרי הבניה ינחנו רק לאחר ביצוע תוכנית התכנון המקרקעין כמפורט בסעיף 13 דלעיל.



*Handwritten signature*

בעל הקרקע:

המחכנן:

ירושלים: 20.8.1975  
תוקן ב- 1.9.1976

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

**אשור תכנית**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

2.8.76

לאשר תכנית זו כמסומנת להלן

ממנהל התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

2176

23.5.76

תכנית זו או מבוטלת מס' התליפה בישיבה פנים להמליץ על אשור התכנית הויד למתן חוק לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש