

(הערה: התכנית כוללת 4 דפי הוראות גליון 3 אחר של חשרים גליונות נספח בנוי)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 2930

שנוי מס. 40/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס. 1/80 לתכנית שכון ציבורי מס. 5/06/3 - 5/06/1

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס. 2930 שנוי מס. 40/80 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס. 1/80 לתכניות שכון ציבורי מס. 5/06/1 ו-5/06/3 (להלן: התכנית).

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשרים) ו-3 גליונות נספחי בנוי ופתוח כדלקמן:

(א) גליון אחד של נספח חתכים בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 1).

(ב) גליון אחד של נספח חזיתות בק.מ. 1:100 ו-1:250 (להלן: נספח מס. 2).

(ג) גליון אחד של נספח פתוח השטח בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס. 3).

כל מסמך ממטמכי התכנית מחוזה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-5 דונם.

4. שטח התכנית:

ירושלים, שכ' גונן ח' ו-ט' דרומה לרח' סן מרטין סמוך לאזור הקוסג'ים, וצפונית לרח' אלמליח.

5. מקום התכנית:

השטח בין הקואורדינטות אורך 186/400 - 186/250 וקואורדינטות רוחב 128/950 - 129/050.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) כסול בנוי מאושר בתכנית שכון ציבורי 5/06/3.

(ב) שנוי יעוד מאיזור מגורים 2 קומות, מאיזור מגורים 4 קומות ומאיזור רב-קומות שעפ"י תכנית שכון ציבורי 5/06/3 לאיזור מגורים 2 מיוחד.

(ג) שנוי יעוד משטח פתוח פרטי לאיזור מגורים 2 מיוחד.

(ד) קביעת כנוי ופיתוח השטח בהתאם לנספחי תכנון.

(ה) קביעת שמושים נוספים: (בית כנסת, חנות מסחרית ומקלט דו-תכליתי).

(ו) קביעת מקומות חניה.

(ז) קביעת מיקום גשר לחולכי רגל.

(ח) תרחבת דרך.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מס. 2930 זו.

8. אזור מגורים 2 מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול על רקע קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלוקה על שטח זה החוראות של תכנית המתאר המקומית לירושלים וכן החוראות תבואה:

(א) על השטח יוקמו 5 מבנים ובתם 40 יחידות דיור, 4 חנויות, שמרפיה, בית-כנסת ועליו סוכה - פרגולה ברחבה המרכזית ומקלטים דו-תכליתיים.

(ב) החזיקה של תבנית המסומנת בקו סגול בנספח מס. 3 היא חזיקה מסחרית וחלוקה על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזיקה מסחרית.

(ג) השטח הצבוע בנספח מס. 3 בצבע כחול על רקע קוים אלכסוניים צפופים הוא אזור מגורים 2 מיוחד עם זיקת הנאה לציבור בלתי מוגבלת בזמן ובשטח. השמוש בשטח זה היא לנטיעות וגינות בלבד ותכנית אסורה בו פרט למבנים המפורטים להלן:

(1) בית כנסת במסד הרחבה.

(2) סוכה - פרגולה על משטח הרחבה.

(3) גשרים למתקנים סולריים מעל השטח.

(4) ספסלים וגופי תאורה.

(ד) לא יוקמו כל גדרות בשטח התכנית למעט אלה המופיעים בנספח תכנון מס. 3, המגדירים חצרות פרטיות.

(ה) שטח הרצמות המקסימלי במ"ר בכל מבנה יחיד כדלקמן:

מס' בנין	149	150	151	801	802	כ"כני"ס ופרגולה	סה"כ
0				75 מ"ר		75	75 מ"ר
1	250 מ"ר			205 מ"ר		120 מ"ר	575 מ"ר
2	270 מ"ר	205 מ"ר		350 מ"ר		60 מ"ר	885 מ"ר
3		220 מ"ר	260 מ"ר	520 מ"ר			1000 מ"ר
4			280 מ"ר	400 מ"ר	175 מ"ר		855 מ"ר
5				330 מ"ר	130 מ"ר		460 מ"ר
6				200 מ"ר	155 מ"ר		355 מ"ר
סה"כ	520 מ"ר	425 מ"ר	540 מ"ר	2080 מ"ר	460 מ"ר	180 מ"ר	4205 מ"ר

9. חנייה:

השטח המסומן על גבי התשריט בקוים שתי וערב הוא שטח לחנייה פרטית של השכונת. השטח לא יגודר ולא יחולק וישרה את כלל הדיירים.

10. גשר מעל רח' א. אלמליח: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לחקמת גשר מעל רח' א. אלמליח כמשמעות בתכנית המתאר המקומית לירושלים.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול ואדום לסירוגין הוא שטח גשר בתחום אזור מגורים 2 מיוחד עם זיקת הנאה לציבור בלתי מוגבלת בזמן ובשטח.

11. אנסנות סלויזיה ורדיו:

תוכן אנסנת מרכזיה לסלויזיה ורדיו אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנת נוספת כלשהיא.

12. חומרי גמר:

(א) חבניה של כל חקירות החיצוניים תיעשה בציפוי אבן טבעית מרובעת ומסוחרת (תלטיש).

(ב) חגגות יכוסו בשכבת הצץ לבן.

13. קולטי שמש:

בגגות תותר הצבת קולטי שמש בתנאי שיחון חלק אינסגרואלי מתכנון חגג ותמקקה. נוסף על אלה תותר הקמתם של 3 גשרים להצבתם של קולטי שמש בהתאם לנספח חבנוי מט. 3 המצורף. הפתרון התכנוני יעון אישור ממחנודס העיר.

14. ח ח ז ק ה:

תחוייב אחזקה תקינה ושוטפת של כל שטחי התכנית בכל הקשור לגיבון, שביליס, משטחי חניה וגישת לחניה, תאורת חוץ, גדרות וכו', וחדבר אף יותנה כתנאי בכל היתר בניה בשטחי התכנית. בעלי תזכויות במקרקעין אשר בשטחי התכנית אחראים לנושא האחזקה ולשם ביצוע יקימו חברת אחזקה מיוחדת לכך או יתקשרו עם חברת אחזקה קיימת אשר תקבל על עצמה לבצע את כל פעולות האחזקה בשטחי התכנית; חברת האחזקה רשאית להתקשר בחסכמים עם רוכשי חדירות במיתחם ועם קבלני מיטבת לשם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה; לשם הבטחת ביצוע תאמור בסעיף זה ימציאו בעלי תזכויות במקרקעין כתב-התחייבות להנחת דעת העירייה.

15. מט השכחה:

מט השכחה ישולס בהתאם להוראות תחוק.

ח ת י מ ו ת:

א. חתימת בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תשיבה נהלת עמנו הסכם מתאם בגיבון ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה ופסיקה כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתנאות, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם נאמור ו/או ויתור על כוחנו לבטלו בגלל הפרונו ע"י מי שרכש מהחנו, על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העולה לנו מכוח הסכם נאמור ועמ"ל כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מלינהל מרקסי ישראל
מתח יוגשלים

תאריך 22 אפר' 1981

בניין קריית הירוק והשיכון
ירושלים
17-04

ג. תחילת המכרז

שם _____ כתובת _____ ת.ז. _____

ג. תחילת המכרז

א. נדלן הנדלן מ. ביקסון מ. גיל
אדוני ירושלים
רחוב וולנסיה, מס' 20, תל אביב

כתובתו רח' הלסינקי 20, ת"א. סלסון: 03-254921

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכייה - 1965
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 12/11/67
לאשר תכנית זו שמספרה 2930
ממנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכייה - 1965
תקדור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 10/11/67
להפקיד תכנית זו שמספרה 2930
ממנכ"ל תכנון

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
ניתן תכנון ע"ד מס' 2930
החליטה בשיבתה מיום 9/11/67
להמליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקיד
לפי החוקים הבנויים כדלה
מנהל העיר