

(הערה) התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחר של חשבים גליונות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2949

(כנוי תכנית מתאר מקומית)

1. סמ התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2949 (כנוי תכנית מתאר מקומית). כמו כן כוללת התכנית הוראות כל תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשבים הערוך בק.מ. 1;250 (להלן: החשבים), וגליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1;100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מקווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשבים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 5970 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת נוה הקריה, שד' הרצל, גוש 30155, מגרש מס' 6 שבתכנית מס' 1252 ב' גוש 30155, חלקי חלקות 39, 33, 34, 35, 15. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א) קביעת בינוי כמחייב מהוראות תכנית המתאר המקומית מס' 1702.  
ב) קביעת הוראות בינוי בדברים כגון: מספר המקומות, עיצוב ארכיטקטוני, מפלס הבניה, קוי בנין, חמרי הבניה של הקירות החיצוניים, חניה וכיו"ב.  
ג) קביעת היקף שטח הרצפות הכולל לבניה, כולל שטחי עזר לחניה, מקלטים, חדרי מכונות וכיו"ב.  
ד) להבטיח שכטחי העזר ישמשו אך ורק לכמוכים כשטחי עזר כפי שנקבע בתכנית.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית 1252 א' ו-1252 ג' ולהוראות שבתכנית מס' 2949 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מאשרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בחשבים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מסח הרקע שעליה נערך החשבים באם אינם מצויינים במקרא ובחשבים) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד - חחול בכל מקרה ההוראה המגבילה יותר.
9. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בחשבים בצבע ירוק מוחתם בקו כהה הוא שטח פתוח פרטי, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי כטחים פתוחים פרטיים, ההוראות שבתכנית 1252 א' ו-1252 ג' וכן ההוראות הבאות:  
א) אחוזי הבניה ושטחי רצפות לבניה יהיו בהתאם לתכניות החלות וכפוף לאמור בסעיף 9ה' להלן.  
ב) הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו בהתאם לנספח הבינוי ולהוראות תכנית זו, אולם הועדה המקומית - באשור הועדה המחוזית - תהא רשאית להחיר שינויים בפרטים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות מסגבלת מספר הקומות וממגבלת אחוזי הבניה שעל פי התכניות החלות.

- (ג) חומר הבניה כל הקירות החיצוניים כל הבנין יהיה אבן מנוסרת (בעבוד תלטיט).
- (ד) תנאים למתן היתרי בניה:  
תנאי להגכה בקשות להיתרי בניה הוא מפה מצבית בהתאם להוראות תקנות ההכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) ח"ל-1970 (חקון חס"מ).  
מותנה כי היתרי הבניה יוצאו בכפוף לכל האמור בסעיפים 7 - 8 לעיל.
- (ה) סטח הרצפות הכולל לבניה הוא 13105.73 מ"ר, מהם 5643.23 מ"ר שטחי עזר הכוללים חניה, חדרי מכוונות, מחסנים, חדרי מדרגות, כרותים מכניים וכיו"ב.
- (ו) הועדה המקומית חקבע בהיתר הבניה כל סטח והשמוש לו הוא מיועד, וכן עובר למתן היתר הבניה יירשם ההיתר כהערת אזהרה בספרי האחוזה.
- (ז) לא יותר שמונ בכל סטח משטחי העזר אלא בהתאם לשמוש שצויין בנספח הבינוני של התכניות ובהתאם לרשימת השמושים שבהיתר הבניה כאמור בסעיף (ה) דלעיל.
- (ח) במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין היקף סטח הרצפות לבניה המכתמע מהבקשה להיתר הבניה, תחול בכל מקרה ההוראות המקבילה יותר.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רכאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים, לדעתה, לבנין בהתאם לתקן החניה של עיריית ירוסלים.

11. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחכרית. הכסחים הצבועים בחכרית בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועברו ע"ש עיריית ירוסלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי זכויות במגרש תכנית חלוקה לצרכי רכום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי זכויות במגרש ועל חכבונם.

14. חלוקה חדשה:

התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן-ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת תקופת של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית בהתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רכם המקרקע בירוסלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רכם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת הנטחים שבחכרית.

15. חחנה טרנספורמציה:

לא חותר הקמת חחנה טרנספורמציה עליה בטחח התכנית או בטחח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החכמל ובאיכור רכויות התכנון ויסומן על גבי הבקשה להיתרי בניה.

16. אנסנות סלויזיה ורדינו: בכל בנין או קבוצה בנינים תוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודג, כמש תותר בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי ממכנון הגג או המעקה. הפחרון התכנוני טעון אסור מהנדס העיר.

18. היסל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינחן הקלה ולא יותר שמוט חורג פל עוד כולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או סניחנה ערכות לחלום בהחאט להוראות החוק.

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 2.3.82  
לאשר תכנית זו שמספרה 2949

סמנכ"ל הכנון  
יו"ר הועדה

מלונות האחים אילון בע"מ

מלונות האחים אילון בע"מ  
רח' בן יהודה 34, ירושלים

20119/10

ד. איחן ע. גושן אדריכלים בע"מ  
מזל קסה 1, יפו העתיקה

ד. איחן ע. גושן אדריכלים בע"מ  
D. Eytan - E. Goshen - Architects Ltd.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 2949

החליטה בישיבתה מיום 23.4.80  
לאשר תכנית זו שמספרה 2949

סמנכ"ל הכנון  
יושב ראש

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 23.4.80  
להפקיד תכנית זו שמספרה 2949

סמנכ"ל הכנון