

157/100

מנהל המבחנים והתעודות

מבנה המבחנים והתעודות

מבחן הכנה לתעודת ה...
לשנת הלימודים תש"ל
מס' 1269

המבחן יתקיים ביום...
בשעה...
במקום...

מנהל המבחנים והתעודות

המבחן יתקיים ביום...
בשעה...
במקום...

מנהל המבחנים והתעודות

מרחב הכנון מקומי ירושלים

מכנה מס' 1269 ג'

המבחן יתקיים ביום...
בשעה...
במקום...

מנהל המבחנים והתעודות

שינוי מס' 1 לסנה 1977 למכניה מס' 1269

מנהל המבחנים והתעודות

מנהל המבחנים והתעודות

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1269 ג'

סינוי מס' 1 לשנת 1977 לתכנית תכנון עיר מס' 1269

שם התכנית/אזור/קטע	שטח (דונם)	מס' תכנית	מס' אזור
1. שם התכנית/אזור/קטע:			
התכנית דן תמ"מ מס' 1269 ג' לתכנית מהווה סינוי מס' 1 לפנת 1977 לתכנית מס' 1269.	59.0	1269	ג'
להלן התכנית:			
החש"ט המצורף לתכנית להלן "החש"ט" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחש"ט.			
2. חש"ט התכנית:			
הקו הכחול בחש"ט מהווה את גבולות התכנית.			
3. גבולות התכנית:			
4. שטח התכנית:	59.0 דונם.		

5. מקום התכנית: ירושלים שב' רמות טרה:

מס' חלקה	שטח (דונם)	מס' תכנית	מס' אזור
גוטה 30191-חלקות: 6, 43, 55, 61, 90			
גוטה 30193-חלקות: 11, 12, 24, 36, 37, 56, 57			
10, 9, 88, 80, 79, 71			
6. משרת התכנית:			
בסול דרכים מאוטרות, תחום דרכים חדשות, סינוי גבולות המגרשים, פרוט המגרשים, סינוי מעברים להולכי רגל, קביעת מקומות לחניית כלי רכב, פרוט 7 ד' שבתכנית 1269. כפי שמסומן בחש"ט המצורף.			

7. אזור מגורים 2

מטח"מ הצבועים בחש"ט בצבע כחול יהיו אזור מגורים 2 ותחולנה על שטחים אלה הוראות של תכנית מתאר ירושלים לגבי אזור מגורים 2, פרט לאחוזי הבניה, קווי הבנין וגובה הבניינים שיהיו בתחום למפורט בטבלת השטחים כדלקמן:

בשם המועצה המקומית ירושלים, תש"ל, יום חמישי, כ"ב אלול, תש"ל.

מצב קיים - מגורים

מספר מגרש	שטח המגרש במ"ר	זכויות חניה במ"ר	סיה שטח חניה ומגורים במ"ר	סיה שטח בניה בכל הקומות במ"ר
9	1.780	906	2.686	4.480
10	1.780	912	2.692	6.732
11	3.000	1134	4.134	6.720
12	3.440	148	3.588	1.746
24	2.295		2.295	2.047
43	15.298	2575	17.870	29.437
			39.205	51.962

סיה 27.530 5.675 39.205 51.962

מצב חדש - מגורים

מספר מגרש	שטח המגרש במ"ר	זכויות חניה במגרש מ"ר	זכויות חניה במ"ר	סיה שטח חניה ומגורים במ"ר	סיה שטח בניה בכל הקומות במ"ר
9	3.000	80	1.585	4.585	6.860
10	3.000	79,80	1.500	4.550	6.750
11	2.250	80	900	3.150	4.240
24	2.000	12,80	1.100	3.100	4.675
43	15.295	90,890	2.575	17.870	29.437
			7.660	39.205	51.962
	25.945				

• בקומות מדורגות.

• מגרש מ"ר 12:

עקב צורת חבינוי בתחום הקו הכחול של התכנית מתחלק שטחו של מגרש מ"ר 12 בין מגרשים מ"ר 9, 10, 11, 24 כאשר סה"כ שטח המגורים קטן בכ- 2.000 דונם והיתרה מתוספת לשטחי הצבור והחניה.

טבלת סטחים לבניני צבור

מספר מגרש	שטח המגרש בדונם	קומות	הסטוס	הערות
39	1.850 ד'			גן ילדים ובית כנסת
56	1.000 ד'			גן ילדים
57	1.400 ד'			גן ילדים
61	10.400 ד'			בית ספר ובית כנסת
סך שטח לבניני צבור				14.650 ד'

10. מבני החנויות בשטח חניה פרטית

- א. בשטחים הצבועים בתשרי בצבע אפור חורשה פניה עד ל-25 חנויות למכר יום יומי בכל שטח התכנית בתחום האזור בסעיף 7 לז' לתכנית 1269.
- ב. החנויות שמתחת לסטחי חניה פרטית תבננה במבנים בני קומה אחת או שתי קומות בתחום לשימושי הקרקע שמתחת למפלסי החניה הפרטית.
- ג. החנויות שמסמנה אך ורק לטרותי הצמודים לדירות המגורים כגון: מכולת, ירוקות, גיה מרקחת, סדקיה, עתונים וכיו"ב, ולא יותר בהן שמוטים שמקומם במרכז השכונתי (מגרש מטי 54 שבתכנית 1269) כגון סופרמרקט, חנויות רהיטים משרדים וכיו"ב.
- ד. מגרשי החניה אשר בהם תבנינה החנויות יהיו משותפים למגורים ולחנויות, ומירשם הערת אזהרה בנדון בעת הוצאת היתרי תבניה.
- ה. החניה לסטחים המסחריים תעמוד בתקן הנדרש. החניה הנייל ומבני החנויות לא יהיו על חשבון החניה התקנית המיועדת למגורים.

11. התרת בנייה

- א. הוצאת היתרי בניה לחנויות מותרת בקבלת התחייבות בלתי חוזרת מטעם היזמים ותבעלים, אשר מבטיחה חיוב משפטי גם לגבי כל הבעלים שיבואו במקומם, כלי החנויות תשארנה סגורות וללא שמוש באם לא יעשו בהן שמוש למטרות האמורות בסעיף 9 לעיל.
- ב. בניה חנויות מתחת לסטחי חניה פרטית תותר אך ורק באם תוגשנה תכניות ומפרטים אשר מעידים, מחד, כי החנויות אכן מוקמו במפלס נמוך הנוצר מהפרש גובה סופוגרפי קיים וכי הן נמצאות מתחת למשטח החניה כאשר פרטי התכניות והמפרטים ההנדסיים מוכיחים שתקומם בנויה לנשיאת כלי רכב, ומאידך כי החנויות מהותקות בחלקים הגלויים שלהן מכל גיה המגורים ומכל דירת מגורים במרחק הסוזה לשיעור שני מרווחים חוקיים (מרווח אחד מבית המגורים בתוספת מרווח מבנין החנויות) שעפ"י תקנות תכנית המתאר המקומית ללא שום השלה.
- ג. מותרת כי הריסה המבנים המסומנים בתשרי בצבע צהוב כיימבנים קיימים להריסתו תבוצע לפני בצוע הבניה החדשה בשטח. שלבי בצוע ההריסה והבניה החדשה יקבעו כתנאים בהיתרי הבניה.

11. נצול זכויות הבניה במגרשי המגורים :

הועדה המקומית התא רשאית להחיר העברת זכויות בניה בין מגרשי המגורים שבמחוזם תכנית 1269 בתנאי שפיה סטחי הבניה יהיו 164,516 מ"ר כאמור בסעיף 7 ט' לתכנית.

12. יחס התכנית לתכנית מס' 1269:

על תכנית זו יהולו כל הוראות תכנית מס' 1269 פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות התכנית 1269 ותכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

13. שלבי בצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה כחוק.

14. כוונת העובדה:

כונת העובדה יעולם בהתאם להוראות החוק

התימה בעל הקרקע:

שורת פתח
שכונת התחנה לישראל בע"מ
תל אביב ירושלים, תחנה ומשכנתאות בע"מ
כונסן של תומר. קושלום בע"מ וז"ל.

התימה היזום:

צחיה פזל שטייף
ארכיטקט קדם וכוני צינים
תל אביב ירושלים, תל 244303

התימה מחבר התכנית:

תאריך התכנית:

14.3.77

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכייה - 1965

הפקדת התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 14/3/77
לאשר תכנית זו שמספרה 21269
י"ד הועדה
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השכייה - 1965

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 27.6.77
לאשר תכנית זו שמספרה 21269
י"ד הועדה
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית תכנון עיר מס' 8/269
החליטה בישיבתה מיום 4.7.76
להסליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בה

יושב ראש
סגן הוועדה העיר