



ז' בכסלו תש"ן
28.12.1989
מ2.2911.6-2366

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 2909 א'
שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2909
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מספר 2909 א' שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2909 (ממילא) - להלן: התכנית.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט), ושלושה נספחים:
- תכנית גגות בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).
- תכנית חלוקה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
- חתכים בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. מקום התכנית:
ירושלים, שכונת ממילא, השטח התחום ע"י רחוב העמק בדרום, רחוב דוד המלך במערב, ע"י רחוב שלמה המלך, שטח מנזר וינסנט דה פול והמשד רחוב כורש מצפון, והשטח המיועד בתכנית המתאר של ממילא לחניון תת-קרקעי במזרח. השטח כולל את החלקות וחלקי החלקות הבאים:
גוש 30033:
חלקות: 8, 10, 11, 12, 13, 49, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 203, 204, 322, 323, 360, 361, 411, 450, 468, 486, 487.
חלקי חלקות: 435, 457.
גוש 30034:
חלקות: 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 54, 61-55, 69-63, 70, 71, 73, 76, 77, 78, 79, 86, 87, 88, 89, 92, 93.
חלקי חלקות: 90.
הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. שטח התכנית:

כ - 20 דונם.

6. מטרות התכנית:

(א) קביעת הוראה בדבר שינויים בחלוקת שטחי הבניה לרישוי במגרשי הבניה שבסעיף 9(ל) 1 בהוראות תכנית מס' 2909 מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המירביים לבניה ומבלי לחרוג ממגבלות קוי הבניה, רום הבנינים, או ממעטפת הבנינים כמפורט בתכנית מס' 2909 ובתכנית מס' 2909 א' זו.

(ב) קביעת שימוש מסחרי בשטח ציבורי פתוח ובמעברים להולכי הרגל מתחת למפלס פני הקרקע מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המירביים לבניה.

(ג) שינוי קו בניה עילי מחייב בחזית הצפון מזרחית של מגרש מס' 2 מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המירביים לבניה המפורטים בתכנית 2909.

(ד) שינוי רום הבניה בחלק המזרחי של מגרש מס' 2 תוך יצירת דירוג תלול יותר לכיוון דרום.

(ה) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי לאיזור מסחרי ומאיזור מסחרי לשטח פתוח ציבורי ובתוך כך שינוי מיקום הככר מחזית מגרש 8 לחזית מגרש 7.

(ו) אחוד וחלוקה חדשה ושינוי בשטחי המגרשים שנקבעו בתכנית 2909 בהתאם לנספח החלוקה.

7. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית 2909 (ממלא). בכל ענין בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מהתכניות הנ"ל, תחול הוראה שנקבעה בתכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במקרה שההוראות האמורות אינן עולות בקנה אחד, או כל עוד לא נקבע אחרת, יחולו ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מסחרי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא איזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2909. וההוראות הבאות:

(א) קו הבנין המחייב לבניה מעל פני קרקע סופית בחזית הצפון מזרחית של מגרש מס' 2 יהיה בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. קו הבניה המאושר בתכנית 2909 בקטע זה והמסומן בתשריט בקו נקודה עם סימון x מבוטל בזה.

(ב) רום הבניה בחלקו המזרחי של מגרש מס' 2 יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

4-6
ת"ר

(ג) מודגש בזאת כי שטח הבניה המירבי במגרש מס' 2 לא ישונה מהקבוע בתכנית 2909 בכפוף לאמור בסעיף (ד) להלן.

(ד) בשינוי לאמור בסעיפים 9 (י) 1 ו- 27 שבתכנית 2909 נקבע בזאת כי בבנינים שיוקמו במגרשים החדשים, ניתן לשנות את שטחי הבניה מהשטחים שפורטו בעמודת שטח בניה מירבי במ"ר (למסחר או מגורים) בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

1. שטח הבניה המירבי בכל המגרשים לא יעלה על מכלול שטח הבניה שנקבע בטבלה שבתכנית 2909 (48,515 מ"ר).
2. בכל מקרה של הגדלת שטח בניה במגרש חדש בתכנית יופחת שטח בניה במגרש חדש אחר בתכנית.
3. לא תותר חריגה מהמגבלות ביחס לרום הבניה, לקוי הבנין ולמעטפת הבניה שנקבעו בתכניות 2909 ו- 2909 א' זו.

(ה) בשטח הפתוח הציבורי ובשטח המעברים הציבוריים להולכי רגל תותר בנית שטחים מסחריים מתחת למפלס פני הקרקע מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המירביים שנקבעו בתכנית מס' 2909.

(ו) בשינוי לאמור בהוראות תכנית 2909 בסעיף 9 (ט) 2 יותרו כניסות לבנינים מרחוב העמק.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2909 לגבי שטח זה וההוראה המפורטת בסעיף 9 (ה) לעיל.

11. מדרחוב ומעברים להולכי רגל:

כל ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2909 לגבי המדרחוב והמעברים הציבוריים להולכי רגל ימשיכו לחול אולם בשטח המעברים להולכי רגל תותר בנית שטחים מסחריים מתחת למפלס פני הקרקע כאמור בסעיף 9 (ה) לעיל.

12. חניה:

בשינוי לאמור בתכנית 2909 החניה תהא חניה ציבורית למעט מקומות חניה, בהתאם לתקן, לדירות המגורים שיוצמדו לדירות ובלבד שמספר החניות המוצמדות לא יגרע ממספר מקומות החניה בהתאם לתקן עבור השטחים המסחריים שנקבעו בתכנית 2909.

13. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית

