



1006003.

ט' בסיון תשמ"ט
12.6.1989
ממ73/231

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2925 א' (ממילא מגורים)
שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2925
שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2229
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא: "תכנית מס' 2925 א' (ממילא מגורים) שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2925 ושינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2229 (ממילא)". (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), וכן שני גליונות של נספחים בק.מ. 1:500 כמפורט להלן:
נספח מס' 2 - חניה.
נספח מס' 4 - חלוקה חדשה.
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ - 43.5 דונם.
5. מקום התכנית וגבולותיה : ירושלים, שכונת ממילא, השטח התחום ע"י רחוב העמק החדש בצפון, רח' דוד המלך במערב, רחוב ולנברג בדרום והכביש המהווה את המשך רחוב אמיל בוטה במזרח. השטח כולל את החלקות וחלקי החלקות הבאות:

גוש מס'
30031
חלקות: 86.
חלקי חלקות: 66, 67, 86, 87, 113.

גוש מס'

30033

חלקות מס' : 7-2, 74-60, 80-78, 88, 89, 99-95,
129-127, 146-132, 151-149, 156-153,
196-158, 202-200, 212-206, 214, 215,
225-218, 230, 259-233, 270, 273, 275,
287-279, 291-301, 305, 307-311, 321,
339-324, 343-341, 348-346, 359-350, 362,
409-375, 413, 415, 422-417, 425,
430-427, 445-438, 447, 448, 455-452,
460, 459, 466-463, 475-469.

חלקי חלקות : 41, 44, 449, 451, 456-458.

הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד של חלק מהדרכים המאושרות בתכנית מס' 2925 למעברים ציבוריים להולכי רגל ושינוי נספח התנועה.

ב. קביעת הוראה בדבר שינויים בחלוקת שטחי הבניה לרישוי במגרשי הבניה שבסעיף 9.ב. בהוראות תכנית מס' 2925 מבלי לשנות את סה"כ שטחי הבניה המירביים לבניה ומבלי לחרוג ממגבלות קוי הבניה, רום הבנינים, או ממעטפת הבנינים כמפורט בתכנית מס' 2925, למעט תוספת של 1,700 מ"ר עבור שטחי וחריר מדרגות וכן תוספת של 2,000 מ"ר עבור מחסנים תת קרקעיים.

ג. שינויים בטבלת איחוד וחלוקה מחדש.

7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שנתכנית מס' 2229 (ממילא), ותכנית מס' 2925. בכל ענין בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראת תכנית מהתכניות הנ"ל, תחול ההוראה שנקבעה בתכנית זו.

8. מעבר ציבורי להולכי רגל : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ועליו קוים אלכסוניים מהווה מעבר ציבורי להולכי רגל ודינו כדין שטח המיועד לצרכי ציבור, וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לשטחים כאלה, וכן ההוראות הבאות:

(א) במעבר הציבורי להולכי רגל או מתחתיו תהא גישה מוטורית פתוחה או מקורה לחניה התת קרקעית למבני המגורים שעל פי תכנית מס' 2925.

(ב) אחזקת המעברים הציבוריים להולכי רגל תהיה על ידי מגיש התכנית ועל חשבוננו ולאחר מכן על ידי דיירי השכונה או חברת אחזקה שתמומן על ידם ותנתן על כך התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה לעת ~~התחלת~~ התרגום הבניה.

9. שטחי הבניה
לרישוי

: בשינוי לאמור בסעיף 9.ב. בתוכנית מס' 2925 נקבע בזאת כי בבנינים שיוקמו במגרשים החדשים, ניתן לשנות את שטחי הבניה מהשטחים אשר פורטו בעמודת שטח בניה מירבי במ"ר בסעיף 9.ב. בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

א. שטח הבניה המירבי בכל המגרשים לא יעלה על מכלול שטח הבניה שנקבע בטבלא (28,105 מ"ר) וכן בתוספת של 1,700 מ"ר לשטח הבניה המירבי הנ"ל עבור שטחי וחדרי מדרגות וכן בנוסף 2,000 מ"ר עבור מחסנים כאמור בסעיף 9.ב. להלן.

ב. בכל מקרה של הגדלת שטח בניה במגרש חדש בתכנית יופחת שטח בניה במגרש אחר בתכנית.

ג. לא תותר חריגה מהמגבלות ביחס לרום הבניה, לקווי הבנין, לגובה הבניה ומעטפת הבניה שנקבעו בנספחי הבינוי שבתכנית מס' 2925.

ד. בנוסף למכלול שטח הבניה המרבי שנקבע בטבלה שבסעיף 9.ב בתכנית 2925, תותר תוספת של 2,000 מ"ר מחסנים תת קרקעיים במפלס החניה בתנאי שלא תותר חריגה מהמגבלות ביחס לרום הבניה, לקווי הבנין העיליים, ומעטפת הבניה שמעל למפלס החניה, שנקבעו בנספחי הבינוי שבתכנית מס' 2925.

10. ביצוע התכנית: לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. חלוקה מחדש: א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים של התכנית לחתימת יו"ר הוועדה המחוזית, ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב ביקורת המיסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. ניתן יהיה לרשום בספרי המקרקעין את החלוקה החדשה בשלבים בהתאם לגושי הבניה א - ה כמפורט בסעיף 27 (ד) בתכנית 2925 בהתאם לציון המגרשים בתשריט.

12. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. הוראות תכנית מס' 2925 : כל שאר הוראות תכנית מס' 2925 שלא שונו במפורש בתכנית זו נשארות בתקפן ללא שינוי.

M.
 JERUSALEM DEVELOPMENT
 (MAMILLA) CO. LTD.
 החברה לפיתוח ירושלים (ממילא) בע"מ

מגיש התכנית

החברה לפיתוח ירושלים (ממילא) בע"מ.
 ע"י הרצוג פוקס נאמן ושות' עו"ד
 רח' ויצמן 4 תל-אביב 64239
 סל': 03-216271

בעל הקרקע

קראת חברה לפיתוח מרכז ירושלים
 רח' אגרון 12 ירושלים
 סל': 02-223271

[Handwritten signature]
 ח"ר לפרויקט מרכז ירושלים בע"מ

עורכי התכנית

משה ספדיה אדריכלים בע"מ
 רח' ממילא 15 ירושלים
 סל': 02-221471

תאריך: 25.6.89

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 2805 א/1
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.5.89 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signature]

משה ספדיה אדריכלים בע"מ
 רח' ממילא 15 י"מ. סל. 221471

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת תכנית מס. 2925
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 23 MAY 1988 להפקיד את התכנית.
 20 JUN 1989
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' E 2925
 החליטה בישיבתה מיום 16.4.89
 להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
 לפי התנאים הכלולים בדו"ח
 יושב ראש מהנדס העיר