

-1-

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 2422 א'

שינוי מס' 1/89 להכנית מס' 2422

(שנוי תכנית מהאר מקומית)

3211

1. שם התכנית: תכנית זו חקרא, תכנית מס' 2422 א', שינוי מס' 1/89 לתכנית מס' 2422 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית). וגליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבירות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-3.9 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, מרכז העיר, שכונת נחלת שבעה, בין רחוב יואל סלומון ומתחם שניידט.

גוש 30049

חלקות: 5, 6, 7, 8, 10, 11, 245, 253, 254, 255, 256, 260

שטח בין קואורדינטות רוחב 131960-132020 ובין

קואורדינטות אורך 170820-170920.

הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) שנוי ייעוד שטח מאזור מסחרי מיוחד לשטח

פתוח ציבורי ולמעבר ציבורי להולכי רגל

(ב) קביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית 2422 ובתכנית מס' 2422 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת היקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מסחרי מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה כל ההוראות המצויינות בתכנית 2422 לגבי אזור מסחרי מיוחד.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. מעבר ציבורי להולכי רגל: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

12. שטח עם זיקת הנאה לציבור: (א) השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק ואפור לסרוגין הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הוועדה המקומית.
(ב) ראה סעיף 15 להלן.

13. הוראות לגבי פרטי בנין: כל ההוראות לגבי פרטי בנין המפורטות בתכנית מס' 2422 חלות במלואן גם על תכנית מס' 2422 א' זו.

14. בנינים להריסה: הגדרות והבנינים המותחמים בקו צהוב בהשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח

15. הפקעה: השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר והפץ. בשטחים המיועדים לצרכי ציבור ואשר מעליהם מפלס גבוה יותר קיים בנין או חלק הימנו כי אז יופקע השטח שיועד לצרכי ציבור בזכויות של חכירה לדורות.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית טרנספורמציה: או בשטח הדרכים לצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל. ובאשור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה: בכל חלקה תוקם אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תתור הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא עם הקמת אנטנה ורדיו: מרכזית לכל השכונה יוסרו כל האנטנות זולתה.

18. קולטי שמש (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע או כחלק שטוח מוסתר בין שיפועי הגג. לא יותרו דודי מים גלויים בשטח התכנית והם יוסתרו בחוד חלל גג הרעפים.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

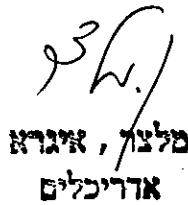
19. הערה: כל הוראות חכנית מס' 2422 שלא שוננו במפורש בחכנית 2422א'
זו, ממשיכות לחול.

היוזם:



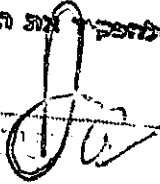
החברה לפתוח מזרח ירושלים
רחוב ממילא 18
טל. 02-224403

המתכנן:

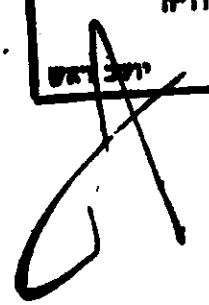

מלצר, איגרא
אדריכלים

מלצר, איגרא - אדריכלים

רח' עזה 42
טל. 02-630820

משרד הפנים כחוק ירושלים
חוק ומצבון והגנה תשכ"ה-1965
הפקדת חכנית מס. 2422א'
תועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.6.90 להפקיד את התכנית


תאריך: ינואר 91

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 2422
החליטה בישיבתה מיום 26.5.90
להמליץ על אשור החכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה
מהנדס העיר


משרד הפנים כחוק ירושלים
1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלה
ביום 16 יולי 1991 לאשר את התכנ
יו"ר הועדה המחוזית
