

התעודה: להחמשה כוללת
 ד"ר הודאית גלילי
 אחות של תשריט
 גלילות נספח 2267

גורן מכונות קופים ירושלים

מכנית מס' 2267

שינוי מס' 37/77 למכנית מספד 2267 קופים ירושלים

מכנית:

מכנית זו קודם "מכנית מספד 2267 שינוי מספד 37/77 למכנית מספד
 המקומית לירושלים - אזור דרומה" (להלן: מכנית זו).

מ"מ המכנית:

מכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:

- 21. המכנית כוללת תקנון ובתי 5 דמי הוראות בכתב
- 22. תשרים זכוכ ופרון בקפי"מ 2500 (להלן: "בתשרים")
- 22. גרסה הכוללת הוראות תכנון מיוחדות בדבר הקצאת שטחים
 לשידורים בינוריים ומשרים יחידות תכנון (להלן: "נספח מס' 1
 לתכנית").
- 22. גרסה בדבר קביעת זכויות בניה במשרים מס' 1, 2, 3, 4, 5 ו-6
 מקצוות משרים א' ו-ב' לביצוע שינוי (להלן: "נספח מס' 2
 לתכנית").

גבול המכנית:

קו החול במשרים הוא גבול המכנית כמפורט להלן:

- 23. מצפון עובר לאורך גבולה המערבי של גזרה (חלקה 121 בגוש
 30079) עד לרח' שמיר. משם פונה צפונה לאורך הרחוב עד
 להצמלותו עם רח' דהאן לצידו. משם עובר הגבול לאורך
 צידו הדרומי של רח' דהאן לצידו בצוון מערב עד לקצה המזרחי-מערבי
 של חלקה 40 בגוש 30235. משם יורד הגבול לאורך גבולה המערבי
 של החלקה עד לגבולה הצפוני של חלקה 104 בגוש 30235.
 משם לאורך גבולה הצפוני של החלקה עד לצידו המערבי של רח' המ"ג.
- 23. ממערב: - עובר הגבול לאורך צידו המערבי של רח' המ"ג
 מחלקה 64 בגוש 30235 ועד להצמלותו דרך ירמיהו עם רח' יפו.
- 23. מדרום: - עובר הגבול לאורך צידו המזרחי של רח' ירמיהו
 מצומת רח' יפו ועד להצמלותו רח' הצבי, משם לאורך צידו הדרומי
 של רח' הצבי עד לכני מצבת אלנבי, מקיף את הככר מצד דרום,
 יורד לאורך צידו המערבי של רח' יפו עד לככר נורדאו.
- 23. ממזרח: - עובר הגבול לאורך צידו המערבי של רח' שרי ישראל,
 מככר נורדאו ועד להצמלותו את מלכי ישראל; משם לאורך צידו
 הצפוני של רח' מלכי ישראל במשך מזרחה עד לקצה גבולה
 הדרום-מזרחי של חלקה 12 בגוש 30078. פונה צפונה לאורך
 הדרך המקשרת בין רח' מלכי ישראל לרח' בר אילן, חוצה את
 רח' בר אילן וממשיך לאורך גבולה המזרחי של "תנובה" עד לפינה
 הצפון מזרחית.

3. להלן רשימת הגושים והחלקות הכלולות בתכנית זו :

גוש 30075 : חלקות : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 43, 44, 45, 46, 49, 51, 57, 65, 66, 67, 70, 71, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 115.

חלקי חלקות: 27, 36, 39, 52, 55, 69, 72, 117.

גוש 30077 : חלקות : 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128.

גוש 30078 : חלקות : 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 156, 157, 181, 200, 201, 202, 203. חלקי חלקות: 177, 179.

גוש 30079 : חלקות : 2, 121, 122, 123.

גוש 30235 : חלקות : 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 66, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 104, 105.

חלקי חלקות: 22, 23, 25, 36, 37, 55, 56, 57, 59, 64, 65, 69, 76.

גוש 30236 : חלקות : 7, 19, 31, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43. חלקי חלקות: 7, 19, 31.

שטח תכנית זו כ- 392 דונם בקירוב.

שטח התכנית:

על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים זכך ההוראות הקבועות בתכנית זו. ככל ענין שהוראות תכנית זו אינן עולות בקנה אחד עם הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים יתולו ההוראות שנקבעו בתכנית זו.

הפיקוח התכנית:

מטרות התכנית הן כדלהלן:

6. מטרות התכנית:

א. לשנות את תכנית המתאר המקומית לירושלים בשטח בו חלה תכנית זו כדלהלן:

- (1) שינוי יעוד מאזור תעסיה ליעודים הבאים: אזורי מגורים, אזור מסחרי, שטח זיכורי פתוח, שטח להקמת בניני זיכור, שטח למקומות מיוחדים, אזור מלאכה זעירה ודרכים.
- (2) שינוי יעוד משטח זיכורי פתוח לאזור מגורים.
- (3) שינוי יעוד משטח זיכורי פתוח לאזור מסחרי.
- (4) שינוי יעוד משטח המיועד להקמת בניין זיכורי לשטח זיכורי פתוח.
- (5) קביעת קווי בניין לאורך רחוב ירמיהו.

7. רשימת האזורים לפי סיכונים בתשרים והוראותיהם:

רשימת האזורים הם כדלקמן:

א.7. אזור מגורים 1

(1) השטח הצבוע בתשרים בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות עליו הוראות חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 1.

(2) בשטח שבניין בתשרים כאזור מגורים 1 קוי הבניין אשר בחזית רח' ירמיהו של חלקות: 9,10,88,95,2, 12,8 בגוש 30235, חלקות 83,82,80 בגוש 30077, חלקות: 34,33 בגוש 30236 הם 10 מטר.

ב.7. אזור מגורים 2

(1) השטח הצבוע בתשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות עליו הוראות חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור מגורים 2.

(2) בשטח שבניין בתשרים כאזור מגורים 2 קוי הבניין אשר בחזית רח' ירמיהו של חלקות: 28,27,78,77, 23,30,29 בגוש 30235 - הם 10 מטר.

(3) לא ינתן היתר להריסה או בניה במגרש שהמגורים שסומנו בנספח מס' 2 במספרים: 1,2,3,4,5,6, אלא לאחר שהמגרשים שסומנו בנספח מס' 2 באותיות א-ז - ב הועברו לכעלות העירייה ללא תמורה.

ג.7. אזור מגורים 3

(1) השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב הוא אזור מגורים 3 וחלות עליו הוראות חכנית המתאר המקומית לירושלים, לגבי אזור מגורים 3.

(2) בשטח שבניין בתשרים כאזור מגורים 3 קוי הבניין בחלקה 201 גוש 30078 - הוא 10 מטר.

ד.7. תעשיה קיימת באזורי מגורים:

בבנין המצוי באזור מגורים ומשמש לתעשייה, רשאית ועדת המיטנה של הועדה המקומית לאשר תוספת בניה בשיעור שלא יעלה על 10% משטח הבנין הקיים.

ה.7. אזור מקומות מיוחדים:

השטח הצבוע בתשרים בצבע כתום ומותחם בקו חום הוא אזור של מקומות מיוחדים, השימוש המותר באזור זה הוא למוסד ציבורי או ממשלתי כפי שיקבע בחכנית מפורטת. בחלקות 27,26 בגוש 30236 אחוזי הבניה הם כמותר באזור מסחרי לצי חכנית המתאר לירושלים. בחלקות 93,92 בגוש 30077, בחלקות 4,3 ובחלק מחלקה 155 בגוש 30078 אחוזי הבניה הם כמותר באזור מגורים 2 לפי חכנית המתאר לירושלים.

א.7. אזור תעשייה - השטח הצבוע בתשרים בצבע סגול הוא אזור תעשייה וחלות עליו הוראות חכנית המתאר המקומית לירושלים לגבי אזור תעשייה ובו ההוראות הבאות:

ועדת המיטנה של הועדה המקומית תקבע בהיתר גם את התנאים הבא (1) לא תותר בניה שלא לאחר הריסתו של כל בניין וכל חלק מ בניין, הקיימים בשטח החלקה נשוא הבקשה להיתר.

- (2) קידום חיכוניים בבנינים קיימים יבנו מאבן .
- (3) הבקשה להיתר מכלול חוות דעת אקדמית בדבר איכות הסביבה וכן נספח המפרט את פיתוח השטח והבינון .
- (4) גדרות וקירות חמך יבנו מאבן .
- (5) מקום שקיים בנין, קרי הבנין הם בתחום לבנין קיים .

17. אזור מלאכה זעירה - השטח הצבוע במחירים בקוים אלכסוניים בצבע סגול
 הוא אזור למלאכה זעירה וחלום עליו הודגמה שנקבעו תכנית זו
 לאזור עשייה, השימושים המותרים באזור הם כדלהלן :

- (1) מכוניות
- (2) גינות
- (3) בני מלאכה לטובי עץ, קניס ונפט
- (4) חנויות ופתי מלאכה של חגים והכנס מספרות
- (5) חנויות ופתי מלאכה למסחר
- (6) גינות
- (7) בני דגים
- (8) פינוקים, בני קפה ומסעדות לידות הקובעים והמקרים באזור מלאכה
- (9) מרפאות, מנזר בניני אבן וקירותי בטון חודשים לאזורי מלאכה .

17. אזור מסחרי - השטח הצבוע במחירים בצבע צהוב הוא אזור מסחרי וחלום עליו
 הוראה תכנית המסחר המקומית לירושלים לבני אזור מסחרי .

17. העשייה קיימת באזור מסחרי - בבנין המצוי באזור מסחרי ומשמש לעשייה,
 עשייה וקדם ומישינה של העדה המקומית לאחד מנספח בניה בשיעור שלא
 יעלה על 10% משטח הבנין הקיים .

17. שטח צינור פתוח - השטח הצבוע במחירים בצבע ירוק ומותחם בקו ירוק כזה
 הוא שטח פתוח ושימוש בו לכריכת גילגול .

17. שטח ציבורי פתוח - השטח הצבוע במחירים בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח
 וחלום עליו הוראה תכנית המסחר המקומית לירושלים לבני שטח ציבורי פתוח .
 בתכנית מפורטת יקבעו שטחים נוספים כשטחים ציבוריים פתוחים כמפורט
 בנספח מס' 1 לתכנית.
 השטח הציבורי הפתוח שסומן בנספח מס' 2 לתכנית כמפורט א' נכלל במסגרת
 הפרוטוקול לזכרי ציבור המבוצעים 1,2,3,4,5,6 וזעבר לבעלות עיריית ירושלים
 ללא תמורה ולא יבנו היתר להקמתו בנייה במבנים אלא לאחר שמורש א'
 הועבר לבעלות עיריית ירושלים .

17. שטח לבנין ציבורי - השטח הצבוע במחירים בצבע חום ומותחם בקו חום כזה
 הוא שטח המיועד לבנין ציבורי וחלום עליו הודגמה תכנית המסחר המקומית
 לירושלים לבני שטח לבנין ציבורי .

בתכנית מפורטת יקבעו שטחים נוספים כשטחים לבנין ציבורי כמפורט
 בנספח מס' 1 לתכנית.
 השטח לבנין ציבורי שסומן בנספח מס' 2 לתכנית כמפורט א' נכלל במסגרת
 הפרוטוקול לזכרי ציבור המבוצעים 1,2,3,4,5,6 וזעבר לבעלות עיריית
 ירושלים ללא תמורה ולא יבנו היתר להקמתו בנייה במבנים אלא לאחר
 שמורש א' הועבר לבעלות עיריית ירושלים .

שמי קדמך איווערעם לערנדי ניכוד ע"ס חכמיה זו ירושקען ע"י הרע"ה
למנון זכמיה בראש לארץ החכנון והכמיה תשכ"ה - 1965.

הפערות:

בס השכמה יפולס בראשם להודאה תהו.

סך השכמה:

עודיה ירושלים

יום חשבונית:

המולקה לתכנון תע

המחבר:

8.4.84

תאריך:

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

אשור חכמיה

מחוז לתכנון ולכמיה
יום חשבונית: 20.9.82, 31.84
סכמה: 89.67

(Handwritten signature)

מועדה המקומית לתכנון וזכמיה
ירושלים

מכמיה ת. ע. ספרות סס 276.4
התלמדה בשנת סיום 12.84
לערך ע"י אשור החכמיה תהו
החוקים הכלליים