

2 (הערה: התכנית כוללת 2 דפי הוראות גליון אחר של תשריט 1 גליונות נספח בנוי)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 2523 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכת (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 291 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: (א) ירושלים, שכ' באב אל זהרה רח' הרוזן אל רשיד גוש: 30056 חלקה 145.
(ב) שטח בין קואורדינטות אורך 172.225-172.275 ובין קואורדינטות רוחב 132.475 - 132.525.
(ג) הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת ייעוד השטח כאזור מסחרי.
(ב) קביעת אחוזי הבניה בשטח ל- 255%.
(ג) קביעת בנוי והוראות בינוי בהתאם לנספח הבנוי.
(ד)
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 2523 זו.
8. אזור מסחרי
השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי וכך ההוראות הנאות;
(א) אחוזי הבניה יהיו 255%
(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי ופתוח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים על גבי התשריט בקו נוקדה בטוש אדום.
(ג) כל מקומות החניה הדרושים על פי תקן העירייה עבור הבנין שיוקם עפ"י התכנית ייתוקנו בשטח שיוקצה לכך ע"י רשויות התכנון על חשבון בעלי הזכויות במקרקעין. לצורך מיסון התקנת מקומות החניה, תגבה עיריית ירושלים את הסכום הדרוש שיופקד בקרן חניה.
(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת.
9. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
10. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או במבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.
11. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. קולטי שמש על הגג: (א) הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנית הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. ת ש ת י ת:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שנוצע כל האמור בסעיף זה.

15. תוקף תכנית הבנוי:

"תוקפה של התכנית היה 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 2523 ז.ו."

חתימת בעלי הקרקע: ומגיש התכנית.

לשכת המסחר הערבית - באב אל-זהרה מזרח ירושלים

ת.ד. 19151 - מיקוד 91191
טל: 282351

8007901

חתימת המתכנן: סלאח עבד אללטיף

ת.ד. 20002 אלמענה אל ערבי - אבו דיס

ת.ז. 8079308

טל: 272543

תאריך: 11 / 1983



אשור תכנית

תוקף תכנית הבנוי ולכניה
17.7.84
2523

Handwritten signature and initials.

מסדר הגשת תכנית הבנוי
חוק הבנוי והרפורם השבחה 1965
תאריך הגשת התכנית: 4.10.83
לשכת תכנית או שכתבה: 2523

המקומות לאחזון ולבניה
ירושלים
2523
13,780