



מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 2512

שינוי מס' 90/79 לתכנית המתאר המקומי לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא (להלן התכנית) תכנית מס' 2512, שינוי מס' 90/79 לתכנית המתאר המקומית לירושלים.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של חשויים בק.ס. 1:250 (להלן החשויים) וגליון של נספח מס' 1 לבינוי ופיתוח (להלן נספח מס' 1). כל מסמך מהמסמכים האלו מהווים חלק של התכנית בשלמותו.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשויים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 742 מ² בערך.
5. מקום התכנית: ירושלים, במרכז, תחום ברחוב דה נאואס, רחוב אלישר ורחוב אריסטובולוס, בגוש 30052, חלקות 135, 136, 137, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשויים בקו כחול.
6. שטח פתוח: איזור החלקות, קביעת דרך חדשה, שטח פתוח ציבורי והגדלת אחוזי הבניה מ-150% ל-200% קביעת הכווי בהתאם לנספח מס' 1.
7. כתיפות לתכנית: על התכנית הזו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו בזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 2512.
8. אזור מסחרי:
 - א. השטח הצבוע בחשויים בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלופתו של שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי.
 - ב. בשטח זה יבנה בנין מסחרי בהתאם לנספח הבניה ב-4 קומות ו-2 קומות סתף, ס"ח כ-279% בניה.
 - ג. מתחת לדרך הציבורית ושטח פתוח ציבורי הותר הקמתו של חניון חל-קרקעי כמפורט בחשויים ובנספח מס' 1.
 - ד. השטחים המסומנים בצבע זהוב הם להריסתם או עקירתם עמים.
 - ה. לאורך רחובות די גאואס ואליאשר סיבנה ארקדות בקומת החנויות כמפורט בחשויים הנספח מס' 1. שטח הארקדות ירשם בזיקת הנאה לציבור ללא חמורה.
9. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בחשויים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלופתו של שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים למעט ההוראה הבאה: מתחת לשטח הציבורי פתוח יבנה חניון.
10. חניה: החניון החל קרקעי יהיה פתוח לשימוש הציבורי ולא יתחד בו מקום חניה כל שהוא לחנות, למשרד או ליחידה כל שהיא בבנין ולא תרשם כל הצמדה של מקום החניה ליחידה כל שהיא בבנין. חימקול החניון יהיה על פי ההוראות שייקבעו על ידי עיריית ירושלים, והבעלים ימציאו על כך התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, לפני מתן היתר הבניה

חוקי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:
א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים הדקות או הרחבת דרכים.

ב. מתחם לעטחי דרך חדשה תותר בניית חניון תת-קרקעי בהתאם לנספח בנוי מס' 1.

א. השטח המסומן בתשריט בצבע אדום, המיועד עפ"י התכנית לדרך ירשם בפנקסי המקרקעין בזיקת הנאה לטובת הציבור ללא חמורה או בחכירה לתקופה של 999 שנה לטובת עיריית ירושלים ללא חמורה, כפי שתחליט על כך העירייה, קודם מתן הימור לבניה.

12. העברת הקרקע ע"ש העירייה:

ב. השטח המיועד עפ"י התכנית לשטח פתוח ציבורי יכמט את הציבור ויירשם בפנקסי המקרקעין בזיקת הנאה לטובת הציבור ללא חמורה או בחכירה לתקופה של 999 שנה לטובת עיריית ירושלים ללא חמורה כפי שתחליט על כך העירייה קודם מתן ההיתר לבניה.

מיד עם אשור התכנית הזו תוכן ע"י ועל השכונם של בעלי הקרקע (יוזמי התכנית) חכנית חלוקה לצרכי רישום והיא חוזקת לכיצוע לספרי מחוזת על ידי בעלי הקרקע ועל השכונם.

13. ביצוע התכנית:

התכנית כוללת בין יתרה הוראות החלוקה החדשה עפ"י סימן "ז" לפרג "ב" לחוק. לעם החילה תוקפה כל התכנית יועברו סגני עותקים כל התכנית להתייחס יו"ר הועדה המחוזית ללכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את הרישום של החלקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא, אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על יום לשם רישום החלקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

14. חלוקת השטח:

מתן היתר בניה להקמת הכנין יוחנה כמתן התחייבות וערבויות מתאימות להנחת דעתו של יועץ המשפטי לעירייה בדבר הבטחת קיומן של ההוראות לענין הקמת החניון ואחזקתו ותפעולו לפי הוראות העירייה, ביצוע בנינון וכן רישום זכות של זיקת הנאה לציבור בשטח שנועד בתכנית כשטח פתוח ציבורי ודרך ציבורית, ומסירת הארץ דיוח

15. תנאי היתר:

לא תותר הקמת תחנה טרנספורמציה עליה כשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר סיווח או מבנה בהתאם לדרישות חברת ההתשלם ובאשור רשויות התכנון.

16. חנופ טרנספורמטור:

ככל הכנין חוכאנסנה מרכזית אחת כלכדי ולא תותר הקמתאנסנה נוספת כל שהיא.

17. אנסנה שלויזיה ורריו:

א. הכנין יבנה כאבן סיזי ימודי בסיסוט סלטיש.
ב. עמודי האבן יהיו עם אבן ב-4 צדדים של העמוד בסיסוט סלטיש עם פינוח 15 ס"מ כצד הקצרה.

18. הוראות בנית אבן:

ג. הכותרות של העמודים יהיו מאבן בסיסוט מסבחה פ-4 הצדדים של העמוד.
ד. הקשת תהיה בעובי של 30 ס"מ ובגובה של 25 ס"מ וכל רוחב הקיר בסיסוט מסבחה.

ה. הדמטור יהיה בעובי של 30 ס"מ.

ו. עומק האבן בפתחים עליונים יהיה 15 ס"מ ומזוזה ומשקוף.

ז. החלונות יהיו עם אבן משקוף אחד מעל כל הלון שיכלוט 15 ס"מ לכל צד.

ח. אדן החלון יהיה מסטוט מסבחה והמשקוף יהיה מטטוט סלטיש.

- ט. רוחב כל הלוח יהיה 60 ס"מ.
- י. סביב הגג תהיה כותרת כסותה מסכה ורוחב 15 ס"מ עם אבני פינה 15 ס"מ.
- יא. הגג יהיה עם מעקה אבן ועם קופינג אבן 10 ס"מ עובי.
- יב. העמודים יהיו עם כסיס טובסה עם אבני פינה.
- יג. מבנה יציאה לבג יהיה מאבן טלטיש עם אבני פינה 15 ס"מ וקופינג 10 ס"מ.

הוראות המכניה חלות אך ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיכוי במקרה שבמשריט ע"י צירן הסיסון.

20. ה ע ר ה :

מס השבחה יכולים בהתאם להוראות החוק.

21. מס השבחה:

חתימה בעלי הקרקע
או יפוי-בטח מהס
שם
כתובת
כ"ה סולוב 5 ח.ז.
308294

חתימת היוזם: אדם אחריהם אפיק
שם
כתובת
ח.ז.
ח. שפיצר
אדריכל

חתימת המחלקה
שם: ח. שפיצר
כתובת: חובבי ציון 12, ירושלים, ח.ז. 196784
מספר רשום 5798
חובבי ציון 12, ירושלים
טל: 31635

אשרור רבונות
הועדה הישראלית לזכויות יוצאים
החליטה בשיבתה...
לדבר הנבחרת...
30/3/89
2519
סמנכ"ל חכנון
יו"ר הוועדה

ירושלים, 27.4.81

הועדה הישראלית לזכויות יוצאים
החליטה בשיבתה...
לדבר הנבחרת...
14/12/82 3/4/80
2519
סמנכ"ל חכנון
יו"ר הוועדה

הועדה הישראלית לזכויות יוצאים
החליטה בשיבתה...
לדבר הנבחרת...
2512
2519
סמנכ"ל חכנון
יו"ר הוועדה