מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3419 ח'.שינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' 3419 ב'ושינוי מס' 02 / 1 לתכנית מס' 3419.(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3419 ח', שינוי מס' 1/02 לתכניות מס' 3419 ב'. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט של תכנית 3419 ב'.
4. שטח התכנית: כ- 50.5 דונם.
5. מקום התכנית: המבנה הידוע כקניון ירושלים בשכונת מנחת, גוש 30460 - חלק מחלקה 1, גוש 30457 - חלק מחלקה 2, מגרשים מס' 1 ו-8 ע"פ תכנית 3419 ב'. (להלן: "הקניון" או "קניון ירושלים").
6. מטרות התכנית:
 - א. קביעת הוראות בדבר שינוי ותוספת של שימושים בשטחים מבונוים - קיימים בבניין קניון ירושלים.
 - ב. קביעת הוראות בדבר שימושים זו תכליתיים בשטחי המקלטים הקיימים בקניון ירושלים.
 - ג. קביעת הוראות בדבר שימוש לאחסנה ולמתקן שטיפת רכב בשטחים קיימים בחניון הקניון.
 - ד. תיקון ההוראות בדבר גודל שטחי החנויות הקטנות מ-80 מ'.
 - ה. חלוקת חללים למפלסי משנה במסגרת השטחים המאושרים.
 - ו. קביעת הוראות בדבר שימוש לאחסנה בשטחי פריקה וטעינה.
 - ז. קביעת תנאים לפיתוח גג הקניון והגן הארכיאולוגי.
7. כפיפות לתכנית:
 - א. על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 3419 ב' בשינויים הנובעים מהוראות תכנית זו.
 - ב. תכנית זו מהווה תיקון להוראות מסוימות בתכנית 3419 ב' בלבד.

8. שימושים 17

תכליתיים במקלטים: בשטחי המקלטים הבנויים בקניון ירושלים יותרו שימושים דו תכליתיים, בכפוף לאישור וקביעת תנאי ההפעלה של הרשות המוסמכת בהג"א ופיקוד העורף.

9. שטחי אחסנה ומתקן לשטיפת רכב

בשטחי החניונים: א. בשטחים שבחניונים של קניון ירושלים (למעט בקומות החניה העליונות הפתוחות) שאינם מתאימים ו/ או שאינם בשימוש לחנייה ו/ או לפריקה וטעינה (כגון שטחים מתחת לרמפות עלייה וירידה בין מפלסי החניה השונים, פינות בין שטחי חניה שאין להם גישה לכלי רכב וכיו"ב) יותר שימוש ובינוי לצורך אחסנה. בינוי השטחים יהיה באופן אחיד ובגמר חומרים עמידים ובגוונים שישתלבו בקירות הסמוכים של המבנה הקיים.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה שלעיל הם 800 מ"ר

כמפורט בטבלה:

שטח עיקרי (במ"ר)	שטחי השרות (במ"ר)	סך הכל (במ"ר)	
-----	800 מ"ר	800 מ"ר	על קרקעי
-----	---	---	תת קרקעי
-----	800 מ"ר	800 מ"ר	סה"כ

ג. תותר הצבת מתקן לשטיפת רכב בחניונים בתנאי שהצבת המתקן לא תחסום יותר מ-15 מקומות חניה. מיקומו של המתקן יאושר על ידי מחלקת הרישוי של עיריית ירושלים, בהסכמת המחלקה להסדרי תנועה בעירייה, כתנאי למתן היתר בניה למתקן שטיפת רכב.

10. בניה בשטחי פריקה וטעינה:

א. יותר לבנות מחסנים בשטחים שנבנו בקניון לצורך פריקה וטעינה ובלבד שיוותרו שטחי פריקה וטעינה לצורכי הקניון, העומדים בתקני החניה המאושרים, בכפוף לאישור מחלקת החניה בעיריית י-ם.

ב. שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה שלעיל הם 650 מ"ר

כמפורט בטבלה שלהלן:

שטח עיקרי (במ"ר)	שטחי השרות (במ"ר)	סך הכל (במ"ר)	
-----	650 מ"ר	650 מ"ר	על קרקעי
-----	---	---	תת קרקעי
-----	650 מ"ר	650 מ"ר	סה"כ

ג. אישור הבניה על פי סעיף זה בשלב היתר הבניה, יהיה כפוף לתכניות הבניה שתואמנה עם אגף תכנון העיר בעיריית ירושלים.

11. שינוי הגבלת

מספר החנויות הקטנות

מ-80 מ"ר:

בשינוי לאמור בסעיפים 6(ד) ו-9(א)(2) סיפא שבתכנית 3419 ב'י, לעניין התרת גודל חנויות שגודלן קטן מ-80 מ"ר בשטח שלא יעלה על 2,500 מ"ר, יותר להגדיל את השטח המאושר של 2,500 מ"ר בעוד 850 מ"ר שיהיו חלק מסה"ל השטחים שכבר מאושרים למסחר ובתנאי שבתוספת 850 מ"ר אלו לא תותרנה חנויות ששטחן קטן מ-40 מ"ר.

12. קביעת השימושים

המותרים בשטחיהמסחר הקיימים:

יותר שימושים נוספים, בשטחי המסחר של קניון ירושלים, בנוסף לשימושים המותרים עפ"י תכנית מס' 3419 ב'י (סעיף 9(א)(1)), בהתאם לשימושים המותרים באזור מסחרי על פי תכנית המתאר המקומית של ירושלים (ת"מ 62), למעט תעשייה ובלבד שהשימוש לא יהווה מפגע או מטרד בכפוף להוראות כל דין ובכפוף לאישור השימוש ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים תהיה רשאית לבקש ממבקש ההיתר חוות דעת של מומחה לבטיחות ו/או לאיכות הסביבה בקשר לשימוש ותנאיו והיא תהיה רשאית לקבוע תנאים לשימוש או לסרב לשימוש אם תשוכנע שיש בשימוש משום מטרד או מפגע לסביבה.

13. חלוקת חללים

למפלסי משנה:

הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה לחלוקת חללים קיימים בשטחים מסחריים קיימים בבניין קניון ירושלים על ידי בניית מפלסי משנה ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:

א. גובה החלל הקיים (לפני חלוקתו) לא יפחת מ-5 מטר (נטו).

ב. סך כל שטחי המפלסים הנוספים שבניתם תותר כאמור בשטח הקניון, לא יעלה על 260 מ"ר ושטחים אלו יהיו במסגרת השטחים העיקריים המאושרים בתכנית 3419 ב'י.

ג. כל האמור לעיל יהיה בכפוף לעמידה בתקני החניה מאושרים ואישור מחלקת החניה בעיריית ירושלים.

האמור בסעיף זה אינו מתייחס לגרירות פתוחות בשטחי חנויות.

14. תנועה וחניה:

א. יפתחו פתח אחד או שניים נוספים לכניסות וליציאות לחניון, בכפוף לקבלת אישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים, לאחר התייעצות עם יועץ התחבורה של הועדה המחוזית.

- ב. אם יתקבל אישור כאמור, אזי פתיחת הפתחים לכניסות/יציאות לחניון, תהיה תנאי להיתר בניה שינתן על פי תכנית זו.
- ג. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.

15. היתר בניה ותנאיו: א. היתרי בניה לשינויי היתרי הבניה והשימוש שעל פי תכנית זו, יינתנו על ידי הועדה המקומית, על פי תכניות ספציפיות, שיתייחסו לכל בקשה ובקשה בנפרד, בקנה מידה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה פיתוח בפועל של גג הקניון והאתר הארכיאולוגי, בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מחלקות העירייה.

16. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה או לשימוש במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תחולת הוראות תכנית 3419 ב': הוראות תכנית 3419 ב' שלא שונו במפורש על פי תכנית זו ימשיכו לחול בשינויים המתחייבים מהתיקונים בתכנית זו.

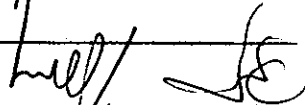
מנהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, ירושלים.
טל. 02-5318888

חתימת בעלי הקרקע:

חבי קנית - ניהול השקעות ומימון בע"מ
מרכז עזריאלי, תל אביב.
טל. 03-6081400

חתימת מגישי התכנית:

קנית
ניהול השקעות ומימון בע"מ



אייל שער ומיכאל וקנין
אדריכלים ובוני ערים
רח' רמב"ן 43, ירושלים.
טל. 02-5633434

חתימת עורכי התכנית:

עדכונים : 24/2/2003 , 2/12/2002, 26/02/2002

תאריך:

משרד הפנים מנחם ירושלים
אישור תכנית מס' 12349
הועדה המחוזית הולטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 89108 ביום 18.9.02
סמנכ"ל תמנ"ן יאן הועדה