

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 13429שינוי מס' 1/01 לתוכנית מס' 3429 ג'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 13429, שינוי מס' 1/01 תכנית מס' 3429 ג' התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת - 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 3429 ג' הוא גבול התוכנית.
4. שטח התכנית: כ- 5,000 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי' רוממה השטח הידוע כבנין "שערי העיר", רח' יפו 216 פינת רח' שרי ישראל ותורה מציון.  
גוש : 30075  
חלקות : 167, 166, 165  
חלק מחלקה : 88.
6. מטרות התוכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3429 ג' בקו כחול.  
א. התרת שימוש של אולם שמחות/כנסים ושטחי עזר נלווים לו, בקומת הקרקע של הבנין הקיים (מפלס 817.0 מ').  
ב. קביעת בנוי בהתאם לנספח בנוי.  
ג. קביעת תנאים למתן רשיון עסק לאולם השמחות/הכנסים כאמור.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן זמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3429 ג' וההוראות שבתכנית מס' 3429 ג' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית המצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 3429 ג' בצבע אפור והמוגדר כמגרש מס' 1 הוא אזור מסחרי וחלות עליו כל הוראת תכנית מס' 3429 ג' לגבי

אזור מסחרי, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

- א. בשנוי למפורט בסעיף 9 א' שבהוראות תכנית מס' 3429 ג' יותר שימוש של אולם שמחות/כנסים ושטחי עזר נלווים לשם הפעלתו ואחזקתו, בקומת הקרקע של הבנין הקיים (מפלס 817.0 מ') כמסומן כנספח מס' 1.
- ב. מודגש בזאת כי אין בתוספת השימוש כאמור, משום הגדלה של שטחי הבניה המירביים המאושרים בשטח, בהתאם להוראות תכנית מס' 3429 ג'.
- ג. תנאים למתן רשיון עסק להפעלת אולם השמחות/כנסים:
1. תיאום עם מח' לשרותי כבאות, לשם הבטחת ביצוע כל המפורט להלן:
- א. מספר פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי המדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקלות ציבור (אספות). האולם טעון אישור משטרת ישראל/בטיחות הציבור.
- ב. רוחבם של מהלכי מדרגות בחדר מדרגות מוגן אורכו של פרוזדור ללא מוצא, ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישות תקנות הבניה חלק ז', סימן ג', סעיף 7.00.08.
- ג. בכל שטחי האולם וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטיות באמצעות מתזי מים (ספרינקלרים). מערכת ספרינקלרים במבנה תצוייד במאגרים ומשאבות עם מנוע דיזל לפי ת"י 1596.
- ד. תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה מקומות האש על פי התפתחות השריפה.
- ה. תותקן עמדת "פיקוד אש" בקומת הלובי שתכיל אמצעים כגון: לוח בקרה עם שליטה למערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות, למערכות כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן מעליות, ומערכות חיוניות אחרות.
- ו. מערכות אנרגיה של האולם יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות.
- ז. בשלב הגשת הבקשה לרשיון עסק יצורפו נספחי הבטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות ויעשה תיאום עם יועצי מים, מיוזג אויר, גילוי אש, חשמל וכו"ב, לאישור המח' לשרותי כבאות.
2. הגשת חוות דעת אקוסטית לגבי הרעש הצפוי ממערכות האוורור והפעילות במקום, והאמצעים הנדרשים במידת הצורך, להפחתתו, לאישור המח' לאיכות הסביבה בעירית ירושלים, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. חוות הדעת כאמור תכלול אמצעים למניעת מטרדי רעש, שביצועם יהווה תנאי להפעלת השטח האמור, כאולם שמחות/כנסים.
3. תיאום עם המח' להסדרי תנועה לשם הבטחת פתרון חניה נדרש לשימוש כאמור.  
ראה סעיף 11 להלן.
4. הגשת אישור ממהנדס קונסטרוקציה בדבר התאמתו ההנדסית של הבנין והשטח המבוקש לאולם שמחות/כנסים לשימוש הנ"ל.

10. הערה: מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3429ג, שלא שונו במפורש, בתכנית מס' 3429ז, ממשיכות לחול ללא שינוי.

11. חניה פרטית:

- א. הועדה המקומית תהיה רשאי לעכב מתן רשיון העסק בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לשימוש המבוקש בתכנית 13429/ז.
- ב. החניה תהיה תת קרקעית ובהתאם למאושר בתכנית מס' 3429ג.
- ג. טבלת מאזן החניה תהא כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. החניה תהא פתוחה לשימוש הציבור הרחב.

12. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא רשיון עסק במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה, במידה שיידרש, המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת בעלי הקרקע:

שערי העיר חברה להשקעות בע"מ  
רח' יפו 216 כיכר נורדאן ירושלים  
טל: 02-5380408 פקס: 02-5388948

שערי העיר חברה להשקעות בע"מ  
ח"פ 01-1765380

חתימה:

חתימת מגישי התכנית:

שערי העיר חברה להשקעות בע"מ  
רח' יפו 216 כיכר נורדאן ירושלים  
טל: 02-5380408 פקס: 02-5388948

שערי העיר חברה להשקעות בע"מ  
ח"פ 01-1765380

חתימה:

חתימת המתכנן:

דוד רוניק-ברוך רוניק  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' הנרקיס 4 ירושלים  
טל: 02-6255547 פקס: 02-6254197

דוד רוניק ברוך רוניק  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
נרקיס 4, ת.ד. 7486 ירושלים 91074  
טל' 6253803, 02-6255548

חתימה:

משרד הפנים מאיזן ירושלים  
18409  
הועדה המחוזית החליטה להציק את התכנית  
בשיבה מס' 102 ביום 15.10  
סמנכ"ל תכנון  
יורד היערה

משרד הפנים מאיזן ירושלים  
18409  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 102 ביום 18.10  
סמנכ"ל תכנון  
יורד היערה