

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 תכנית מס' 7375
 שנוי 00/ לתכנית מס' 3138
 (שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7375
 שנוי מס' 00/ לתכנית מס' 3138
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
 (להלן "התכנית").

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
 (להלן: הוראות התכנית)
 גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה של 1:250 (להלן התשריט)
 וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקני"מ 1:100
 (להלן נספח מס' 1)
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

961 מ"ר.

5. מקום התכנית:

ירושלים שכונת הבוכרים רח' שמואל הנביא 65
 גוש 30085 חלקה 155 וחלק מחלקה 160
 מגרש 6 וחלק ממגרש 9 עפ"י תכנית 3138
 שטח בין קואורדינטות אורך 171150 ל-171225
 לבין קואורדינטות רוחב 133300 ל-133350
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד אזור מסחרי מיוחד לדרך חדשה או הרחבת דרך
- ב. ביטול שטח עם זיקת הנאה לציבור. לטובת דרך חדשה או הרחבת דרך.
- ג. קביעת בינוי לסגירת קולונדה (שיועדה לחניה) במפלס 000 לשם הרחבת חנות קיימת באותה קומה. הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
- ד. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- ה. הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח.
- ו. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ז. קביעת הוראות בגין חניה ציבורית.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה. שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3138 וההוראות שבתכנית מס' 7375 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. אזור מסחרי מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3138 לגבי אזור מסחרי מיוחד בשינויים-המצחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן.

- א. יותר בינוי לסגירת קולונדה (שיועדה לחניה) במפלס 000. לשם הרחבת חנות קיימת באותה קומה הכל בהתאם לנספח מס' 1, בתחום קווי הבניין המסומנים בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטח הבניה המרביים לתוספת הבניה הם כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות במ"ר	שטחים עיקריים במ"ר	במפלס 000 ומעליו
112.0	-----	112.0	

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלאות שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ג. מס' קומות המרבי של הבנין יהא 4 קומות מעל קומת מסחר גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.

ד. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים ובזכוכית הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

ה. הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

ו. תנאים למתן היתר בניה.
תאום עם מחלקת הדרכים והמחלקה להסדרי תנועה בנושאים הבאים:

1. הכשרת חניון ציבורי, המסומן בתשריט בקוים שתי וערב שחורים, ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו הכשרת החניון הנ"ל תהיה עפ"י תכניות פיתוח שטח מפורטות אשר יאושרו ע"י אגף תושי"ה לעת מתן היתר בניה.

2. התכניות הנ"ל ועבודות פיתוח השטח יכללו: תאום תשתיות עבודות סלילה, תאורה, גינון, תימרור וכיו"ב.

3. עיריית ירושלים שומרת לעצמה את הזכות להשתמש בעתיד בשטח החניה הציבורית כשטח להרחבת רח' שמואל הנביא ע"פ הצרכים העירוניים של התחבורה בעיר.

4. למגיש התכנית לא תהינה טענות או תביעות באשר להרחבת הדרך הנ"ל ועל כך יגישו כתב התחייבות לשביעות רצון היועץ המשפטי לעירייה.

10. חניה

- א. השטח המסומן בתשריט קווים שתי וערב ברקע שטח של חניה ציבורית.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
- ג. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.
- ד. החניה הציבורית כאמור בסעיף (א) לעיל הוא חניון עירוני ציבורי פתוח לשימוש הציבור הרחב. הבעלות, ההחזקה וכל יתר הזכויות יהיו בידי עיריית ירושלים. הכשרת החניה ע"י מגיש התכנית ועל חשבוננו, ראה להן סעיף 9 ו 1.

11. דרכים

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול. הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

12. הפקעה

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת.

15. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע, (ללא דוודים).

ב. הפיתרון התיכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמנד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה, (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים

כמו כן, אחראים מגישי התכנית 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.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4

חתימת מגישי התכנית

אברהם שפיגל

טל 02-5863955 ת.ז. 58463/1 רח' שמואל הנביא 65 ירושלים

א

חתימת בעלי הקרקע

יוסף פוטש ת.ז. 1733156 טל 02-5363112 י. פוטש

ויזל מרדכי ת.ז. 50136605 טל 02-5812067 מיצני/א

חתימת המתכנן:

אילן אפרת - אדריכל
יחידה 14 בקעה ירושלים
טל 02-6734030

אילן אפרת

טל 02-6734030 ת.ז. 505941 רח' יהודה 14 בקעה ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7375
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 284-02 ביום 21.02
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 7375
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 6901 ביום 01.03
ד"ר הועדה