

מחוז הכנון מקומי ירושלים
הכנייה הכנון עיר מס' 1774

שינוי מס' 17 שנת 1972 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62

איחוד חלקות ופחות השטח בגוש 30035 שבירחובות הסורג, בן-טח, בן-סירא, שלומציון המלכה, ינאי וכוורש.

1. שם התכנית: הכנייה זו תיקרא "הכנייה הכנון עיר מס' 1774 שינוי מס' 17 שנת 1972 לתכנית מחאר ירושלים מס' 62".
2. חשדים התכנית: החשדים המצורף להלן "החשדים" יהווה חלק בלתי נפרד מהכנייה בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחשדים.
3. גבולות התכנית: הקוים החוליים בחשדים יהוו אה גבולות התכנית.
4. שטח התכנית: ירושלים הרחובות הסורג, בן-טח, בן-סירא, שלומציון המלכה, ינאי, כורש, גוש 30035 - 105,92,91,90,89,82,81,80,66,13,2 - 141,128,110,109,108,107,106 וחלקי חלקות 137,134.
5. שטח התכנית: 8695 מ"ר.
6. מטרת התכנית: א. קביעת אחוזי בניה לגבי השטח הכלול בתכנית.
ב. קביעת תנאים לנצול שטחי הבניה הנובעים מאחוזי הבניה.
ג. אחוד החלקות.
ד. על הכנייה זו תחולנה ההוראות של הכנייה מחאר ירושלים מס' 62 לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן בנוסף להוראות שבכנייה הכנון עיר זו.
7. כפיפות לתכנית: השטחים הצבועים בחשדים באבן אסוף מהווים אזור מסחרי ותחולב שטחים אלה ההוראות של הכנייה מחאר ירושלים מס' 62 לגבי אזורי שרט לאחוד-הבניה, גובה הבניינים קווי הבניין שיהיו גובהם להלן:
8. אזור מסחרי: א. אחוזי הבניה יהיו 250% ויחשבו משטח החלקות 10,66,13,2,91,90,89,82,81,80,66,13,2 וולקי חלקות 141,128,110,109,108,107,106,105,92,91,90,89,82,81,80,66,13,2 כולל בכל הקומות ובכל הבניינים כאשר הם ינוצלו במגרשים 1,2,3,5,6, המסומנים בחשדים.
ב. במגרש מס' 2 יוקם חניון בשלש מפלסים ובג החניון יועברו למלוא עירייה ירושלם ובחכירה סמלית לתקופה ממושכת, במגמה לבנות על הגג כחמאם לאיטורים כחוק. במגרש זה ייבנה השלמה לקיים כמטח כולל של 1100 מ"ר כך שסח"כ שטח הבניה במגרש זה-הקיים והמוצג לא כולל החניון יגיע ל-4025 מ"ר.
ג. במגרש מס' 5 חבנה תוספת על המבנה הקיים. שטח הבניה הנוסף יהווה חלק מ-2348 מ"ר (חלקו העודף של שטח זה יבנה על מגרש מס' 3)
ד. במגרש מס' 1 יבנה מבנה משרדים בן 6 קומות עם קומת גג ממוננת, וזאת מעל ל-3 קומות מסחריות; קומת קרקע שתכיל מסג' עם חנויות מקליה קומת יציע שתכיל, אף היא, מסג' עם חנויות ומתחמה קומת מסד שתכיל, אף היא, מסג' עם חנויות. מתחם אלה לתוכננו כמסד מרחבי חניה שיכילו גם מקלט במפלס הקרקע. אחוזי הבניה בקומות המסחריות יחשבו כדלקמן:
1. קומת הקרקע לפי שטח החנויות האפקטיבי בהורדת המעברי למיניהם. וזאת בתנאי שהרשם בספרי האחוזה תושאח המקנה זכות שמוש צבורי במעברים.
2. קומת המסד המסחרית תחשב לפי מחצית שטח החנויות וזאת למטר הורדת המעברים למיניהם.
3. קומת היציע המסחרית תחשב לפי שטח החנויות האפקטיבי בהורדת המעברים למיניהם. יציעי החנויות של קומת הקרקע, במידה שהיו מחוברים לחנויות וקטורים אליהם, יחשבו לפי הורדת

תיקון בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 27.6.72:

4. לא תורשה יציקת יסודות לבנין המוצע אלא לאחר תקופת של 2 חדשים מיום הגשת הכנייה לבנין התנית ברח' כורש בהתאם לתנחיות הועדה המקומית.

ARMENIAN PATRIARCH
OF JERUSALEM

- ה. במגרש 3 יבנה חניון בשני מפלסים עם 5-6 חנויות שולבות בעלית העליון של החניון. מעל לחניון יבנה בנין משרדים בן 3-2 קומות. שטח המשרדים יהווה חלק מ-2348 מ"ר (חלקו העודף של שטח זה יבנה על מגרש מס' 5). החלוקה המדויקת של השטח בין מגרשים 3 ו-5 תמוע ע"י רשויות התכנון לאחר שיוגשו הכניות בניה לשני מגרשים אלה.
- ו. במגרש מס' 6 קיימים שני בניינים ובהם שטח בניה כולל של 5229 מ"ר כשטח בניה כולל.
- ז. הועדה המקומית תחיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כן שוכנעה כי חוקצו שטחי חניה פרטיה בתחום לתקן התניה ובאוסר על עירייה ירושלים, במקרה הנדון ובהתחשב בתנאי האזור לא יפגע היסוב לגבי כל מגרש במסדר תלא לגבי כל הבניה בשטח התכנית המיועד.
- ח. קוי הבנין יהיו בהתאם לבניינים הקיימים וכפוף לתכניות בנין המוצגות.
- ט. לא תורשה כל בניה בתחומי התכנית אלא בהתאם לתכניות בניה מסומנות באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
- י. היוזם מתחייב להקצות חדר בהתאם לדרישות חברת התשלם לתחנת סדנספורמציה בבנין שיוקם במגרש מס' 5 ומתחייב להקצות חדרים במ"ר בכל מגרש אחר בתחום התכנית באם ידרש לעשות זאת על ידי חברת התשלם.
- יא. הבנין הקיים במגרש מס' 3 וחלק הבנין הקיים במגרש מס' 1 יתאחד ויסובו על ידי ועל חשבון בעלי הקרקע.
- יב. הבניה בתחומי התכנית תהא באבן טבעית.
- יג. מיד עם אשור תכנית זו מתחייב בעלי הקרקע להכין על חשבונם תכנית מדידה לצרכי רשום לאחד החלקות בכל מגרש ומגרש ולבצע האחוד בלשם רשום המקרקעין.
- יד. במגרשים 1,2,3 ייבנו כמבור חניונים אשר ישרתו את הבניינים אשר יוקמו במגרשים 1,2,3,5,6. עניינים יבנהלו על ידי בעלי הקרקע לפי הסדר ותאיאום עם עירייה ירושלים.

9. בצוע התכנית

10. חלוקה בתחום התכנית

11. העברה קרקע ע"י העירייה לתחום התכנית להוראת רח' הסורג ורח' טח, 22-23 החלקות 90,89,91,92,93,94 בגוש 30035 יועברו לבעלות העירייה ללא תשלום.

חתימת בעל הקרקע והיוזם
ARMENIAN PATRIARCH
OF JERUSALEM
חתימת מחבר התכנית
28.6.72

