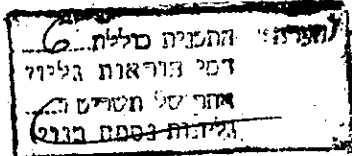


1005515



0393

מרחב סכנון 1705 ירושלים

תכנית מס' 1705 ד'

שנוי מס' 24/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1705

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1705 ד' שנוי מס' 24/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים, ושנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 1705 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכח (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).  
כך מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בכתו נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו החסום בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
כ-3.242 דונם.
5. מקוב התכנית:  
ירושלים רח' הצבי, גוש 30075- חלקות 102, 103 וחלק מחלקה 76 בגוש 30235.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
  - (א) קביעת יעוד השטח לאזור מסחרי שעל פי הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים.
  - (ב) שינוי השימוש של יתרת השטח שנוחר לבניה בהיקף של כ-11,500 מ"ר (על פי הוראות תכנית 1705) ממגורים למסחרי.
  - (ג) קביעת הוראות בניה לרבות קרי בנין, גובה בניה וכיוצ"ב.
  - (ד) ביטול הבינוי שעל פי תכנית 1705 והקטנת מספר הקומות המותר לבניה מ-13 ל-9 קומות.

(ה) הרחבת דרך וקביעת הוראות בגין חנייה  
תת-קרקעית מתחם למפעל הדרך.

(ו) איחוד ומסוכת הדלת.

על תכנית זו חלות ההוראות הטכניות בתכנית  
המתאר המסומנת כ"הוראות טכניות למתחם המואחד"  
לרבות העיבודים שה' אגודת א"מ"ן לזמן ההוראות  
שבתכנית מס' 1057, ההוראות שבתכנית 1018 ב'  
וההוראות שבתכנית מס' 1057 ד' זו.

7. שפופות למסגרת

הוראותיה על התכנית מצטרפות מסל האמוד ומסל  
המצויין הן בדפי ההוראות שבספר, והן בתשריט  
לכהוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם  
אינם מצויינים במקרא שבתשריט, וככל עוד לא  
נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל  
מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התכנית

הטח הצבוע בתשריט בצבע קפוד הוא אזור מסחרי  
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר  
לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:

9. אזור מסחרי

(א) הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהיו על פי  
המגבלות וההוראות שבתכנית זו, בסופו  
כאישור היתר הבניה על ידי הועדה המקומית  
והועדה המחוזית.  
הבקשה להיתר בניה תכלול המתייחסות, בין  
השאר, ליצירת חלל מרכזי, עצוב חזיתות  
הבנין ועצוב קומת הקרקע.

(ב) היקף שטחי הבניה המירבנים המותרים לבניה  
הם בהתאם לנקבע בסעיף 13(א) בהוראות  
המיכוליות של תכנית 1705 ולא יותר.  
מ-11,500 מ"ר למעט מרחפי חניה ומקלט  
תקני חד תכנית ובלכפוף לאמור בסעיף 9(ה)  
להלן.

(ג) מספר הקומות המירבי בבנין יהא 9 קומות.  
גובה גג הקומה העליונה "לא יעלה" על  
+842.

(ד) קוי הבנין המירבנים יהיו כמסומן בתשריט  
בכו נקודה בטוש אדום. קוי הבנין התת-  
קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בכו  
נקודותיים בטוש אדום.

(ה) כל שטח בנוי, במפעל רח' הצבי, שתדשש בו זיקת הנאה לצבור, לא יכלל במנין שטחי הבניה האמורים בסעיף 9. (ב) לעיל, בכפוף לכך שמפעל זה ישמש למסחר וכא לשיומושים אחרים, כרבות משרדים.

(ו) תכנית זו מבטלת את הבינוני שעל פי תכנית 1705.

(ז) השימושים של שטחי הבניה שעל פי התכנית הם כמפורט ברשימת השימושים באזור מסחרי שעל פי תכנית המתאר כרבות שימושים לשרותי מחקר ופיתוח בתחום מפעלים עתירי ידע בתחום המחשבים וכדומה.

(ח) כל הקירות החיצוניים של הבנינים וכן עמודים וכדומה אחר הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מדובעת ומסוממת. הבניה באבן נסודה חלקה כלא סידות אסורה.

(ט) תנאי למתן היתרי בניה הוא בצו הרחבת הדרכים שבתחום מגרש מס' 1 יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

10. דרכים:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של הרחבת דרך.

(ג) הרחבת הדרך בתחום מגרש מס' 1 תבוצע על ידי מגישי התכנית ובעלי זכויות המקרקעין ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.

(ד) ראה סעיף 11 (ב) להלן.

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנון שחוקם בשטח.

11. חניה פרטית:

(ב) החניה תהיה תת-קרקעית. נקבע בזאת כי מרתפי החניה ייבנה גם מתחת לתחום הרחבת הדרך שעל פי התרשים, בתנאי שאין בכך משום פגיעה באפשרויות הרחבת הדרך וסכימתה בהתאם לכלל תכנית.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויעברו ע"ש עיריית ירושלים.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגושי התכנית על חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשמי והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגושי התכנית ועל חשבונם.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' כפרק ג' לחוק, עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתאמת יו"ר הוועדה המחוזית לכשכת רשם המקרקעין לירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאכות ע"י רשם המקרקעין או בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבולת השטחים שבתשריט.

לא תותר הקמת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חנרת החשמל, ובאשור רשויות התכנון וריסומונו בבקשות להיתרי בניה.

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

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בעל אוחס מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. הפקעה:

13. בצוע התכנית:

14. חלוקה חדשה:

15. חנות טרנספורמציה:

16. אנטנה שכויזרה ורדיו:

17. היטל השבחה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית כרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכוונמה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו בודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקוף וכל נזק שייגרם כדרך וככל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי כרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל וכצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי זה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:  
(חלקות 102, 103, בגוש 30075)  
(שם, כתובת, ת.ז., טל.)

*[Handwritten Signature]*  
רמת הברכה  
חברה לפיתוח ובנין בע"מ

רמת הברכה חברה כפיתוח  
ובנין בע"מ  
רחוב יפו 234 ירושלים

חתימת מגישי התכנית  
(שם, כתובת, ת.ז., טל.)

*[Handwritten Signature]*  
רמת הברכה  
חברה לפיתוח ובנין בע"מ

רמת הברכה חברה כפיתוח  
ובנין בע"מ  
רחוב יפו 234 ירושלים

שיונברג • אדריכל  
רח' שמאי 5, ירושלים-9460  
טלפונים: 227143 - 2-5220

חתימת המזכנן:

זאב שיונברג, אדריכל  
ת.ז. 165880  
רח' שמאי 5  
ירושלים 94631  
טל' 227143

תאריך: 12.9.89

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965  
**אשור תכניה**  
הועדה המחוזית לחכנון ולכניה  
החליטה בישיבתה מיום 28.6.89  
לאשר הכניה זו שבספרה 12/405  
סמנכ"ל חכנון

הועדה המקומית לחכנון ולכניה  
תכנית מס' 21705  
החליטה בישיבתה מיום 28.6.89  
להמליץ על אשור התכנית הי"ל  
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס חייגל  
ראש

*[Handwritten Signature]*