

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3059 ב'שינוי מס' 1/91 לתכניות מס' 3059 ו-3059 א'שינוי תכנית מתאר מקומית

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3059 ב' שינוי מס' 1/91 לתכניות מס' 3059, 3059 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ו-4 גליונות של תכנית בינוי, הערוכים בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט תכנית מס' 3059, התוחם את את מגרש מס' 1, הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ-1153 מ"ר.
5. מקום התכנית : ירושלים, מרכז העיר, הבנין הידוע כ"בית הפעמון" רח' המלך ג'ורג' מס' 3 ורח' יעבץ מס' 4 גוש: 30049 חלקות: 30, 34. מגרש מס' 1 עפ"י תכנית מס' 3059. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט תכנית מס' 3059 בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א) שינוי הבנוי המאושר בתכניות מס' 3059 ו-3059 א' ע"י תוספת קומת גלריה במפלס 2.90 +, לשימוש חנויות, בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) הגדלת אחוזי הבניה המירביים מ-325% ל-345% במגרש מס' 1, עפ"י תכנית מס' 3059.
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 שבתכניות מס' 3059 ו-3059 א' וההוראות שבתכנית מס' 3059 ב' זו.
8. הקלות : נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי נכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה הסטייה נכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
10. אזור מסחרי : השטח הצבוע בתשריט תכנית מס' 3059 בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכניות מס' 3059 ו-3059 א' לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:
- (א) תותר תוספת קומת גלריה במפלס +2.90 לשימוש חנויות, בהתאם לנספח מס' 1.
- (ב) אחוזי הבניה המירביים הם 345% משטח מגרש מס' 1 שעפ"י תכנית מס' 3059 והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין למעט מקלט תקני.
- (ג) הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת מפלסי הקומות.
- (ד) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.
- (ה) תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.
11. חניה : (א) בעלי הקרקע, הידועה כחלקות 30, 34 בגוש 30049 אשר ברח' המלך ג'ורג' מס' 3 ורח' יעבץ מס' 4, ישלמו לעיריית ירושלים את הסכומים שיקבעו על ידה עבור התקנת מקומות החניה בחניון הציבורי, בכפוף לאמור בסעיף 7 בהוראות תכנית מס' 3059 א', בהתאם למספר מקומות החניה הדרושים עפ"י התקן עבור הבנין שיוקם במגרש הבניה, למעט מקומות החניה ששולם עבורם לעירייה קודם הפקדת תכנית מס' 3059 ב' זו.
12. היטל השבחה : (א) הועדה 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.
13. הערה : מוגדש בזאת כל יתר הוראות תכנית מס' 3059 והוראות תכנית מס' 3059 א', שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 3059 ב' זו, ממשיכות לחול.

חתימת בעלי הקרקע:
(שם, כתובת,
מיקוד, טל.)

מרכז הפעמון בע"מ. רח' רמב"ן 8 ירושלים, 92422
מרכז הפעמון בע"מ
טל. 660563

חתימת מגישי התכנית:
(שם, כתובת,
מיקוד, טל.)

מרכז הפעמון בע"מ. רח' רמב"ן 8 ירושלים, 92422
מרכז הפעמון בע"מ
טל. 660563

חתימת המתכנן:
(שם, כתובת,
מיקוד, טל.)

יעקב מולכו, רח' רבקה 11 ירושלים 91012
י. מולכו אדריכלים בע"מ
רח' אבן עזרא 24 ירושלים
טל. 711616
טל. 699353

24.6.92

תאריך:

מס' חכנית 3059
מס' חכנית 3059
מס' חכנית 3059

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
חכנית מס' 3059
החליטה בישיבתה מיום 24.11.91
להמליץ על אשור החכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מהנדס הייזר

Handwritten signature and date 24.6.92

מס' חכנית 3059
מס' חכנית 3059
מס' חכנית 3059
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.11.91 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה