

פרוק הבנוי משומי ירושלים

תכנית מס' 2080 א'

שינוי מס' 1/79 לתכנית מס' 2080

(שינוי תנאים שטח תעסוקה)

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 2080 א' שנוי מס' 1/79 לתכנית מס' 2080, (להלן התכנית).

1. שם התכנית

4 התכנית כוללת דמי אוראות בכתב (להלן אוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הקרוי בק.מ. 1:250 (להלן התשרים), 5 גליונות של נספחי בנוי ושתוא כשפורט להלן:
א) גליון אחד של נספח בנוי המראה את קומת הקרקע בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס. 1).
ב) גליון אחד של נספח בנוי המראה את קומת המרתף והגנייה טיפוסית בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס. 2).
ג) גליון אחד של נספח בנוי המראה את קומת היציע בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס. 3).
ד) גליון אחד של נספח הבנוי המראה את הקומות העליונות בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס. 4).
ה) גליון אחד של נספח בנוי המראה את התזמורת ואת התחבים בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס. 5).

2. מפת התכנית

כל שטח המסומן התכנית הנווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית הקו המאול בתשרים הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית 10,100 מ"ר בקירוב.

5. קצוות התכנית ירושלים, מרכז העיר, שטח המותחם על ידי המסובסמו הנביאים, פונד וחלני המלכה, גוש 30052 חלק 132 וחלקי אלקות 108, 120, 123, 133. חכל עמ"י הגבולות המסומנים בקו האול.

6. שטח התכנית א) שנוי ייעוד השטח מאזור מגורים 2. פיוחד לאזור מסחרי. ב) בשול בנוי מאושר שבתכנית מס' 2080 וקביעת בנוי חדש. ג) בשול דרך מאושרת, הרחבת והתווית דרכים חדשות. ד) קביעת שלבי בצוע. ה) קביעת אוראות לגבי חניה תת קרקעית ציבורית. ו) קביעת אוראות לגבי בניינים לשימוש.

7. כתיבת התכנית על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית השומר המקומית לירושלים, (להלן תכנית השומר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ובין לחוראות שבתכנית מס' 2080 א' זו.

8. אוראות התכנית חוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האפור ומכל המצויין תן בדמי החוראות שבכתב, והן בתשרים ובנספחי הבנוי (לחוציא מרשי שפת הקרקע שעליה גערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), ובל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה החוראות המגבילות יותר.

(Handwritten signature)

9. אזור מסחרי

- השטח הצבוע בתשרים בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:
- (א) הבנייה תהיה בהתאם לנספחי הבנוי ובהתאם למסומן על גבי התשרים בקו גקודה כשש אדום.
 - (ב) הבניה תבוצע בשלבים בהתאם להוראות הסעיף 11 להלן.
 - (ג) ס"כ שטח הרצפות לבניה לרבות שטחי עזרן, מחסנים, חדרי מכונות, מעברים, ארקה, חדרי מדרגות ופעליות (כולל שטח המבנה הקיים המיועד לשיפור) הוא 11,142 מ"ר, מתם 9142 מ"ר שטחים כפנין אחוזי הבניה (כמאשר בתכנית מס. 2080) ו-2000 מ"ר שטחי עזר כשפורט לעיל. בנוסף לכך יבנה מקלט חד תכליתי בהתאם לדרישות הג"א וחניון תת-קרקעי בהתאם לתקן התניה הנחוג.
 - (ד) הועדה המקומית תקבע בהיתר הבניה כל שטח והשימוש לו הוא מיועד, וכן עובר לתקן היתר הבניה ירשם ההיתר כהצעת אזהרה בספרי תאוצה.
 - (ה) לא יותר בכל שטח שטחי העזר אלא בהתאם לרשימת השימושים שבהיתר הבניה כמאשר בסעיף 9(ד) לעיל.

(ג) הבניה תהיה בהתאם לנספחי הבנוי בהתאם למסומן על גבי התשרים בקו גקודה כשש אדום, אולם באישור הועדה המקומית ובאסכמת הועדה המחוזית ניתן יהיה להכניס שינויים בפרטי הבנוי בתנאי שלא תהיה חריגה מהגבולות שנקבעו בתכנית המתאר.

(ד) שטחים במתחם (בהתאם לתחילת התשרים המסומנים ב"א" בציור) כי תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית.

(ח) תנאי למתן הועדה במר לכניסים ש"פ התכנית הוא נטיעה עצים בוגרים במתחם להוצאת שטחים העיר והמתחם לשלבי הבניה המסומנים לציור. תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית.

התנאים להוצאת היתר בניה

11. שלבי בניה

- (א) שלב א' - הותר בניה הבניין בן 7 הקומות בלבד, בשטח הצפון מערבי של המתחם וכן אותו חלק מהחניון התת-קרקעי הנמצא מתחת לבנין זה, כחלק מהתכנית הכוללת. לפני השלמת בצוע עבודות הבניה בבנין זה, יתרטו מבישי התכנית את הבנין בשלבי רח' הנביאים-סונגו.
- (ב) א/ב/ג - (1) הותר הבניה ביהרה המתחם, אך לא יתחילו בעבודות הבניה לפני חריסת כל הבנינים הקיימים לאורך רח' מונכז והתוספות מאחורי הבנין לשיפור שברח' הלני הפלכה.
- (2) לא תותר תחילה עבודות של שלב ב' לפני שהובש לרשויות התכנון מסמך הוראות בדבר השפור של הבנין המיועד לשיפור לאורך רח' הלני הפלכה.
- (3) יודגש שהריסת המבנים בכל שלב הוא תנאי למתן היתרי בניה ולביצוע עבודות.
- (4) ראה סעיף 14(ג) להלן.

12. החזקת שטחים

כל השטחים המנויים, הפערים והחניונים, יוחזקו על ידי מניש התכנית או על ידי חברת אחזקה שתוקם על ידו. מניש התכנית ישא בכל הוצאות האחזקה ומנתן על כך התחייבות מניש התכנית להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

13. תניה זיכרון

החניון התת-קרקעי בשלמותו (כן קטעה אחת או שתי קטעות תת-קרקעיות) לפי התקן הנחוג יהיה חניון זיכרון וליהולו והחזקתו יהיו לפי הוראות העירייה ומנתן על כך התחייבות מניש התכנית להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

14. התנאים להוצאת היתר בניה

- (א) הבנינים המסומנים בקו צהוב ע"פ התשרים המסומנים להריסת זיכרון ע"י בעלי המקרקעין ועל השכונם כמסומנים שנקבעו בסעיף 11 או לפני העברת השטח על שם העירייה. תכל כפוף להוראות סעיף 17 להלן.
- (ב) מנישי התכנית יתנו התחייבויות וערבויות מתאימות להנחת דעה היועץ המשפטי לעירייה בדבר פינויים והריסתה של התניה המסומנת בקיימות במשטח, תנאי למתן היתרי בניה בכל שלב.
- (ג) נקבע בזאת בהתאם לתחילת התשרים המסומנים ביום 20.8.83
- 1. הריסת (ע"פ ועל השכונן מנישי התכנית) התנאי המסומן באות A על גבי התשרים בבנין בן-דור, הכולל לתחום ההרחבה של רחוב הנביאים לעת ביצוע שלב א' של הרחבת רחוב הנביאים.
- 2. הריסת (ע"פ ועל השכונן מנישי התכנית) כפועל של יתר חלקי בנין בן-דור המסומן באות B תבוצע רק כאשר תוכח אפשרות ביצוע הרחבת רחוב הנביאים לכל אורכו.

20.8.83

מורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשרים.
(א) השפחים הצבועים בתשרים בצבע חול הם שפחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השפחים הצבועים בתשרים בצבע אדום הם שפחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
(ג) הדרכים המסומנים בתשרים בקווים אלכסוניים בשום אדום מיועדים לנסול ויעודם יהיה כמסומן בתשרים.

בצוע דרכים:

מגיש התכנית יסלול את הרחבת הדרכים שיועשו במועדים הקבועים כמפורט 11, על השבועון.
הדרכים יעל מגיש התכנית לסלול על השבועון הם הקטע המורחב של הח' שרובו עד לגבול החלקה, וכן אורך קטע הרחוב הנמועים המתפנה בשלב א' של הבניה. באם מגיש התכנית לא יבצע זאת כאמור, תהא רשאת העירייה לבצע זאת על השבועון.

27. תכנית

(א) פירושים המיועדים לתוכנית בבנין פירושים להקמת תחנת אוטובוסות חוק המבוצע ותבנית השטח - שטח ייעודי לשימוש ייעודי ייעודי כשם מצויים הכל תבנה בדרך והתקן.
(ב) מגיש התכנית יישא באימוני האמצע, במידה ויחיו, ועל פני יתן מגיש התכנית את החייבות להגות דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
(ג) ראה סעיף 14(ג).

18. בניה תכנית

מייד עם אשר תבנית זו תוכן ע"י ועל השבועון של מגיש התכנית, תבנית חלוקה לצרכי רשם והיא אוקבר לכבוע ממרי המודעה על ידי מגישי התכנית ועל השבועון.

19. חלוקה חשמה

התכנית פוללת בין היתר חורמות חלוקה חשמה ע"י שינוי ז' למרק ג' למרק. עם האילת חוקמה של התכנית יוצברו ע"י שותפים של התכנית בתחילתה יו"ר חורמה החלוקה ללשנת רשם במקרקעין ביוזמותיו כדי להאשר את רשם החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בתכנית נוספת ליו"ר חורמה החלוקה אלא אם כן החלוקה תכלול ע"י רשם המקרקעין חגב בקורה המסמכים הנדרשים על ידי רשם החלוקה. החלוקה תהיה בתאום לשכלת השפחים הממשלתיים.

20. חשמה מרנספורמציה

למ חומר הקמה תאגוד מרנספורמציה עליה בשמה התכנית או בשמה הדרכים ולצורך זה יוקמה חדר פירוש ממך תכנית או בשמה פירוש בתאום לדרישות הגרת השכל ובאשר רשיונות המבוצע.
הקום המדויק של התבנה המרנספורמציה יסומן ע"י הקמה לקבלת חיתרי בניה בשלב ראשון של התכנית.

21. חשמה

בכל בנין תוכן חשמה מרכזית אמת בלבד ולא חומר הקמה של חשמה נוספת על שיהא.

22. חלוקה חשמה על חגב

חלק אינטגרלי מהבנין חגב או חלקה, המהווה התכנית סעיף אשר מהגרת העיר.

23. תכנית פירושים

מגיש אשר התכנית יתאום על התחייבות משפטית, שחשמה לתבנה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה, המהייבת אותו לשבוע את חוקמה המקומית בכל מקרה של תביעה פיצויים השלולה להיות חשמה לוקמה המקומית בגין אשר התכנית.

24. חוקמה התכנית

חוקמה של תכנית זו מוגבל ל - 3 שנים מיום אשר חשמה, במידה ולא הוחל בביצועה. לצורך זה, החללה המבצע היא ישימת הקמה קומה המרוקן בבנין בן 7 חקומה בשלב א' של התכנית.

25. חיסול התכנית

(א) חוקמה המקומית תגבה חיסול חשמה בתאום להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חיתתן חקלה ולא יומר ששום חורג כל עוד לא שולם חיסול חשמה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה קרבות לשלום בתאום להוראות החוק.

26. חשב התחייבות

כתב התחייבות שנחתם ע"י מגישי התכנית ביום 26.9.81 הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

[Handwritten signature]

מלמד בנתיב חינוך, ירושלים תל אביב 223411

מלמד בנתיב חינוך

ד.א. גרוסקי, רח' המלחה 10 ירושלים 226185

[Handwritten signature]

מלמד בנתיב חינוך

מלמד בנתיב חינוך

מלמד בנתיב חינוך

י"ד הפנים גתת ירושלים
 יוק המכון והבניה השכייה - 1965

אשור חכניה

הועיה והחזויה לחכנון ולבניה
 ה ליכה לעיבתה יוזה 20.9.83
 לאשר חכניה זו שתספרה 2080

כחכמיל חכנון יו"ד הועדה

[Handwritten signature]