

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בליפון  
אחר ת.י. 13  
גלגלות נוסח בנזי

1007750

מרחב הכנון מקומי ירושלים

חכניה מס' 3059  
בנזי מס' 41/81 לחכניה המתאר המקומיה לירושלים  
ושנזי מס' 1/81 לחכניה מפורטה מס' 1048 א'

1. שם החכניה:  
חכניה זו חקרא חכניה מס' 3059, שנזי מס' 41/81. חכניה המתאר המקומיה לירושלים. ושנזי מס' 1/81 לחכניה מפורטה מס' 1048 א' (להלן: החכניה).
2. מסמכי החכניה:  
החכניה כוללת 3 דפי הוראות בכתיב (להלן: הוראות החכניה). בליפון אחד של חשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: החשריט) ונספח בנזי ופתוח ערוך בקנ"מ 1:100 הכוללים 13 בליפונות (להלן: נספח מס' 1).  
כל מסמך ממסמכי החכניה מהווה חלק בלתי נפרד מן החכניה בטלמוחה. הקו הכחול בחשריט הוא גבול החכניה.  
1150 מ"ר באחר הבנין המסחרי ו-1240 מ"ר באחר ההניפון.  
ירושלים, מרכז העיר, רח' המלך ג'ורג' מס' 5 ורח' יעבץ מס' 4 בוש 30049, חלקות 30, 34, ורח' בצלאל פינה רח' הגידום בוש 30043, חלקות 9, 13.  
(א) איחוד חלקות 30, 34 בבוש 30049.  
(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-150 ל-323 בחלקות 30, 34.  
(ג) קביעת בנזי כנסח המאוחד של חלקות 30, 34 בבוש 30049 בהתאם לנספח הבנזי.  
(ד) קביעת מקוב לחניה בתנאים לחניה בבוש 30043 חלקות 9, 13.  
(ה) שינוי יעוד שטח מסטח לבנזיני ציבור שע"פ חכניה 1048 א' לשטח לחניה ציבורית חת קרקעית וככר ציבורית כסמלס עליון וביטול הכינוי המאוחר כסטח זה.  
(ו) קביעת הוראה נוספת להפקדת החכניה.  
על חכניה זאת חלות ההוראות הכלולות בחכניה המתאר המקומיה לירושלים (להלן: חכניה המתאר), לרבות הטינויים לה שאוחרו מזמן לזמן וכן להוראות לבחכניה מס' 3059 זו.  
הוראותיה של החכניה מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתיב והן בחשריט ובנספח הבנזי (להוציא פרטי סגת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצוינים במקרא כחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחולנה בכל מקרה ההוראות המובילות יותר.  
נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והכניה כי הבנזי: עפ"י החכניה סמעה את אכטוריות מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי נכרת וכל חוטפת קומות או חחספת גובה כניה או הקטנת פרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לחכניה זו תראה כססיה נכרת כמימעוטה טעו פי סעיף 1 (1) לחקנות החכנון והבניה, (ססיה נכרת מהחכניה) חשכ"ז - 1967.  
השטח הצבוע בחשריט כצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה המתאר לבני אזור מסחרי וכן ההוראות הכאות:  
(א) אחוזי הבניה יהיו 323 במקום 150 המוחריים וכן כוללים את כל כחתי הבניה לרבות כחתי העזר למעט מקלס חקני וחניה חת-קרקעית.  
(ב) הבניה חתיה בהתאם לנספח הבנזי מס' 1 (13 בליפונות).  
(ג) מספר הקומות בבנין לחזית רח' המלך ג'ורג' יהיה 4 קומות ואילו בחזית רח' יעבץ יהיו 6 קומות, הכל לפי נספח הבנזי.  
(ד) הוראות הבניה באבן:  
1) הבנין יבנה באבן קטה כגוון חום בהיר ועם אבני פינה.  
2) פני האבנים יהיו נעיבוד ראשוני ככלי גס וכנתזים גדולים.  
3) עובי האבן המינימאלי יהיה 10 ס"מ והעיבוד יהיה בעומק שונה בארבע פיאותיה.  
4) דוגמת קירות החזית לרחובות תבוצע בהחילת הבניה לטביעות רצון צביג מהנדס העיר.  
5) הבניה חתיה במסקים כרוחב מינימאלי בין האבנים.  
6) גובה שורות האבן יהיה כנכיבות 60 ס"מ ורחחב האבנים לא יקטן מ-120 ס"מ. ניחון יהיה להלב מספר שורות בגובה מינימאלי של 20 ס"מ וברוחב אבנים מינימאלי של 60 ס"מ. גודל צלעות אבני הפינה לא יקטן מ-30 ס"מ בצלע הקצרה ו-60 ס"מ בצלע הארוכה.  
7) הכספומט ישולב בקיר הזכוכית בלבד.  
8) שלס הבנק יעוצב באופן הולס ויטוקס כחאום עם אדריכל הבנין ומח' מהנדס העיר.  
9) החזיתות הצפוניות והדרומיות יבנו מאבן כסיחתם חלטיש.
3. גבולות החכניה:
4. שטח החכניה:
5. מקום החכניה:
6. מסרת החכניה:
7. כפיפות לחכניה:
8. הוראות החכניה:
9. הקלה:
10. אזור מסחרי:

תכנית זור מתיחסת  
למבוגר עובד  
מס' 29.5.76

(ה) הכנוי והפחות בכסת התכנית יהיו על-פי הפתרון המרכיבי-רזי הכלול בנספח הכנוי, כולל גובה הבנין, מספר הקומות, חמרי הבניה וכיו"ב, ואולם באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית ניתן יהיה לערוך שינויים בתנאי שלא תהא חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלת טה"כ שסחי-הבניה שעפ"י התכנית.

(ו) מגישי התכנית יגישו פירוט הערכות קבלן של לבי הביצוע בשטח, לדירורים השכנים, כתנאי למתן היתר בניה אשר תבטיח אי פגיעה בחנועה ברח' המלך ג'ורג' ומינימום של נזקים.

(ז) כתנאי למתן תעודת גמר לבנין יש למצוא פתרון של קבע לניקוי הזכויות שבחזיתות הבנין.

(א) כל מקומות החניה הדרושים לכלי הרכב על פי התקן, (למעט 13 מקומות חניה) עבור הבנין ייוקם כמגרט הבניה שבאזור המסחרי, יוכסרו ויוחקנו בפועל למעשה בוד בוד עם הקמתו של הבנין והם יבוצעו ויושלמו על כל פרטיהם למועד השלמת הבנין ולפני איטורו.

11. חניה:

(ב) החניה הנ"ל תהא במתפס חת-קרקעיים.  
(ג) החניה לבנין הנדון תבוצע בחניון המרכזי בפנינת הרחובות הגידס סליד "בית העם" (=היטן) ובצלאל בגוש 30043 חלקות 9, 13, לפי מספר מקומות החניה המחייבים לבנין זה לפי התקן, כהתאם לתנאים הבאים:

1) החניון שיבנה יהיה חניון ציבורי פתוח לטעוט הקהל הרחב על-פי הסדרים טיקבעו בין עיריית ירוסלים ומגיש התכנית ובאיטור נציג טר התחכורה בועדה המחוזית.

2) ביצוע בניה הבנין המסחרי יהיה בטלבים מקבילים לביצוע בניה חלקו של מבקש ההיתר בחניון הציבורי טיעטה באחריות מבקש ההיתר באופן שתחילת השימוש כבנין ותחילת השימוש בחניון עבור הבנין המסחרי יהולו בעת ובעונה אחת וללא פיגור.

3) הועדה המקומית לא תוציא תעודת גמר לבנין המסחרי אלא אם מקומות החניה כאמור לעיל יועמדו בפועל לשימוש הציבור.

(ד) 13 מקומות חניה יוחקנו במרחף חניה חת-קרקעי במגרט המסחרי, הכניסה לחניה החת-קרקעית תהא מרחוב המלך ג'ורג' כהתאם לדרישות מהנדס העיר.

12. ביצוע התכנית:

מיד עם איטור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי ריטום והיא הועבר לביצוע בטפרי האחוזת ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

13. חלוקה חושה:

תכנית זו כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חקפה של התכנית יועברו. ני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין כירוסלים כדי לאפשר את ריטום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה גוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם-כן תתעחררנה טאלוח ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידט לצורך ריטום החלוקה.

החלוקה תהיה בהתאם לשבלת הטפסים שבחטריט.

14. חנות טרנספורמציה: לא תותר הקמת חנות טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד כחוף המבנה או מבנה מיוחד בהתאם לדרישות הכרת החשמל ובאיטור רשויות התכנון.

15. אנטנות רדיו וטלוויזיה:

כבנין תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

16. קולטי טמט:

נגבות טפוחים הצבת קולטים לזורי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגב או המעקה. הפתרון התכנוני טעון איטור מהנדס העיר.

17. היטל השכחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינחן הקלה כלשהי ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא טולם היטל ההשכחה המגיע אותה טעה בטל אחסם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

18. הוראה נוספת להפקדת התכנית:

כנוסף להוראות סעיף 89 לחוק התכנון והבניה חטכ"ה 1965 כדבר הפקדת התכנית, חטופל התכנית גם כהתאם להוראות סעיף 151 לחוק התכנון והבניה חטכ"ה 1965.

בעלי הקרקע ומגייסי החכניה.

סס:חברה נדבך לנדל"ן והשקעות בע"מ.

כתובת:רח. בן יהודה 11 ירושלים.

מיקוד: 624 94.

טלפון: 218111 02.

חתימה:

המתכנן.

סס:יעקב מולכו אדריכל.

כתובת:רח. מולכו 1,רחביה,ירושלים.

מיקוד: 185 92.

טלפון: 630754 02.

יעוזר חתום  
מולכו ירושלים  
630754 סס

חתימה:

תאריך: 29.4.92

חוק הרישום והסדרת המכירת 140

אשרור הכניה

הוציאה המחוזית להכנין ולכניה  
החליטה בשינוחה ניום 14.7.84  
לאשרור הכניה זו שמספרה 2059

ממנכ"ל חכנון  
י"ר הועדה