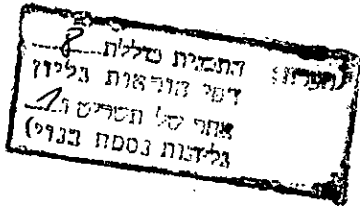


1003436



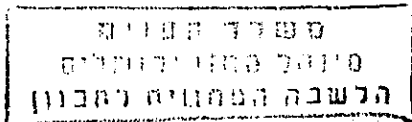
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1971 א'
שינוי לתכנית מתאר מס' ע.מ/9
ושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1971
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא תכנית מס' 1971 א', שינוי לתכנית מתאר מס' ע.מ/9 ושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 1971 (להלן: התכנית). (להלן: הוראות של תכנית מפורטת).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.



4. שטח התכנית: כ-14 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים רח' הצנחנים 5, מתחם נוטרדם גוש 30053 חלקות 21, 22, 23. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: (א) בטול בנוי מאושר שעל פי תכנית מס' 1971 וקביעת בנוי חדש בשטח בהתאם לנספחי הבנוי וקביעת הוראות בניה והריסה בשטח.

- (ב) הגדלת שטחי הבניה מ-13026 מ"ר ל-14852 מ"ר.
- (ג) קביעת מיקום חניה תת-קרקעי ועל-קרקעי.
- (ד) בטול דרך מאושרת וקביעת שטח עם זיקת הנאה לציבור.
- (ה) אחוד חלקות.

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 שבתכנית מס' 1971 וההוראות שבתכנית מס' 1971 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית המצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן כתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על שטח זה יוקמו בנינים נוספים הקשורים למוסד הקיים והמאושר עפ"י תכנית מס' 1971.

(ג) שטחי הבניה הכלולים בתכנית הם 14852.5 מ"ר במקום 13026.5 מ"ר המאושרים עפ"י תכנית 1971 ובהתאם לטבלה דלהלן:

ה ע ר ו ת	סה"כ שטח בניה מאושר ומבוקש במ"ר	שטח בניה מבוקש במ"ר	שטח בניה קיים ומאושר במ"ר	ה ש י מ ו ש	סימון הבנין
	9744.50		9442.00	אכסניה	A
			302.50	קומה מסחרית	
	537.00		537.00	בית הנזירים	B
השטח החדש כולל את המקלט חדר המכונות והמנהרה	1926.00	826.00	1100.00	מרכז לאומניות	C
השטח החדש כולל מקלט, חדר מזוג אויר ואינו כולל חניה תת- קרקעית	2645.00	1100.00	1645.00	מרכז חרבות ואולם מופעים	D
	14852.5	1826.00	13026.5		סה"כ

(ד) קווי הבנין בשטח זה הם בהתאם למסומן בתשריט
בכו נקודה בטוש אדום לגבי השטח המבונה העל-
קרקעי, וכו שתי נקודות בטוש אדום לגבי השטח
המבונה התת-קרקעי.

(ה) קווי הבנין בבנינים שלא הוקמו ואושרו בתכנית
1971 מבוטלים בזה.

מסדר הפנים
סיני ל סחוז ירושלים
הלשכה הסטרויית לוחנון

(ו) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים על הרקע הוא שטח עם זיקת הנאה לציבור במפלס הרחוב ותרשם לגביו הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי בעלי המקרקעין.

מסדר הפנים
סיני ל סחוז ירושלים
הלשכה הסטרויית לוחנון

(ז) הוראות הבניה:

(1) הבנינים יבנו מאבן בסיתות תובזה, תלטיש או מתבה.

(2) חשפי הפתחים לא יפחתו מ-15 ס"מ.

(3) כל הפתחים יפתרו באמצעות קשתות עגולות או שטוחות או אבן קורה (אטנה) כאשר עומק המשקוף לא יפחת מ-15 ס"מ.

(4) פינות הבנינים יבנו מאבן פינה כאשר הצלע הקצרה שלה אינה פחותה מ-15 ס"מ.

(5) אבן הקדקוד (קופינג) לא תפחת מ-10 ס"מ.

(6) הכיחול יהיה בגוון האבן או בהיר ממנה.

(7) ריצוף המעברים בין הבנינים יהיה מאבן מרובעת מסותחת.

10. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית על-קרקעית.

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

(ג) שטחי החניה יהיו כמסומן בתשריט ובנספח מס' 1 והם יהיו כדלקמן: -

(1) חניה עבור האכסניה: 45 מקומות חניה תת-קרעית. 2 מקומות חניה על-קרעיים לאוטובוסים ומקום אחד של חניה למיני-בוס.

(2) חניה עבור מרכז התרבות והאודיסוריום: 52 מקומות חניה תת-קרעית ו-26 מקומות חניה על-קרעית.

(3) 2 מקומות חניה על-קרעית עבור בית הנזירים.

12. בנין או גדר להריסה: (א) הבנינים או הגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

(ב) הגדר הקיימת לאורך כביש הצנחנים תהרס כאמור בסעיף (א) לעיל בעת שהועדה המקומית תדרוש את זה.

13. דרכים: (א) קו הדרך הפרטי המאושרת בתכנית 1971 שבוצע בשינויים והמסומן בתשריט בסימן א מבוטל והדרך תהיה כמסומן בתשריט.

(ב) ראה סעיף 12 (ב).

14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגף בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנס-פורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצות בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולט שמש על הגג: (א) בנגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בחנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו אל חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל ובדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יכתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

21. תוקף תכנית

תוקפה של התכנית הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 1971 א' זו.

הבנוי:

בעלי הקרקע ומגיש הכס הקדוש ע"י הנציגות האפוסטלית בירושלים
התוכנית: באמצעות האב מאחס נספח מיוחד של הכס הקדוש,
ת.ד. 19199 ירושלים מיקוד 97605 .



McMichael Smith

א. עמינצח, חובבי ציון - 7, ירושלים מיקוד 92225
טלפון: 636580 (02)

המתכנן :

[Handwritten signature]

1.8.89

תאריך :

משרד הפנים מחוז ירושלים
דסק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965

אשור תכניה

תעודת התמזית : סגן ולכניה
החליטה בשיפוט : 8.11.77
לאשר תכניה זו שמספרה : 1977
סמנכ"ל התכנון : *[Signature]*
ג"ח התורה : *[Signature]*

הישגה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' : 1977
החליטה בישיבתה מיום : 31.12.86
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל
למתן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש : *[Signature]*
מהנדס העיר : *[Signature]*