

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מספר 3555 - כפר עירית ירושלים

שינוי מס' 40/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושינוי מס' 3/90 לתכנית מס' 3555

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מספר 3555 שינוי מס' 40/90 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 3/90 לתכנית מס' 3555 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וכן גליון אחד של נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:200 (להלן: נספח בינוי מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-11.13 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, חלק ממתחם כפר העיר וחלק ממגרש הרוסים, בין הרחובות שבטי ישראל ויפו. מגרשים 5, 4, 2 ו-6 שבתכנית מס' 3555 וחלק מחלקה 73 בגוש 30051. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח פרטי ומדרך לשטח פתוח ציבורי וממערב ציבורי להולכי רגל לשטח פתוח ציבורי מיוחד.
(ב) התרת הבלטת מרפסת בקומה העליונה של בנין בית העיריה מעל לתחום השטח הפתוח הציבורי מצפון והתרת בניית מדרגות בתחום שטח זה אל קומת הקרקע של בנין העיריה.
(ג) התרת הבלטת מדרגות חירום בקומת הקרקע של בנין בית העיריה אל השטח הפתוח הציבורי המיוחד ממערב לו.

- (ד) קביעת קווי בנין חדשים למרפסת שבמפלס הקומה החמישית ולמדרגות במפלס הקרקע מצפון וממערב.
 (ה) קביעת שטח לתחנת טרנספורמציה.
 (ו) חלוקה חדשה.

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 מספר 3555 ב', וההוראות שבתכנית 3555 ה' זו.

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

9. מרכז אורחי: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע כתום וחום לסירוגין הוא שטח למרכז אורחי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3555 ב' וההוראות הבאות:

(א) תותר הבלטת מרפסת במפלס הקומה החמישית של בנין בית העיריה שעל פי תכנית 3555 ב' מעל לשטח הפתוח הציבורי שמצפון לו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תותר בניית מדרגות לכניסה הצפונית שבקומת הקרקע של בנין בית העיריה שעל פי תכנית 3555 ב' בתחום השטח הפתוח הציבורי שמצפון לו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו שתי נקודות בטוש אדום.

(ג) תותר הבלטת מדרגות הירום בחזית המערבית של בנין בית העיריה אל תחום השטח הפתוח הציבורי המיוחד בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו ושתי נקודות.

(ד) כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3555 ב' ולא שונו במפורש ימשיכו לחול.

10. שטח פתוח
ציבורי:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלוקה על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:
- (א) השטח במגרש חדש מס' 30 מיועד לגינון, ככרות ורחבות וליצירת מעבר הולכי רגל וציף בין רח' חשין לבין רח' שבטי ישראל בהתאם לנספח מס' 1.
1. תותר הבלטת מרפסת מעל שטח זה כאמור בסעיף 9 (א) לעיל.
2. יותר להקים בשטח זה מדרגות לכניסה הצפונית של בנין בית העיריה כאמור בסעיף 9 (ב) לעיל.
3. בשטח זה יותר מעבר רכב חירום וחילוץ, ומעבר רכב להבאת נכבדים אל בנין בית העיריה באירועים טכסיים.
4. תותר הקמת מנהרות תת קרקעיות לשירות החניון ובתנאי שתובטח האפשרות לביצוע עבודות פיתוח מעליהם.
5. בשטח זה תותר העברת מערכות חשמל כגון: ביד, ניקוז, טלפון, חשמל וכיו"ב ובתנאי שתהינה תת קרקעיות ובעומק אשר יאפשר את הפיתוח בעתיד.
6. ראה סעיף 13 להלן.

11. שטח פתוח
ציבורי מיוחד:

- השטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוק ואפור לסידוניה הוא שטח פתוח ציבורי מיוחד, וחלוקה על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) על שטח מגרשים מס' 6 ו-4 חלוקה הוראות תכנית 3555 ב' בגין שטח פתוח ציבורי מיוחד על פי גבולותיו החדשים.

12. שטח לתחנת
טרנספורמציה:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע סגור מותחם בקו סגור הוא שטח לתחנת טרנספורמציה.
- תחנת הטרנספורמציה תשתלב בתוך קיר התמך, הקירות יהיו בגמר אבן טבעית מדובעת ומסותחת.

13. בנין ונדר
להריסה:

- הבנין והגדר המותחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים להריסה ויהרסו לפני תחילת ביצוע עבודות במגרש חדש מס' 30.

14. עץ לעקירה:

- העצים הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך מאושרת.

15. דרכים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

16. הפקעה:

17. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו, תוכן תוכנית חלוקה לצרכי רישום
והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין.

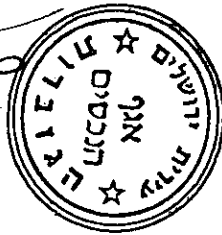
18. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן
ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו
של עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית
לשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת
יו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י
רשם המקרקעין אנב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידן
לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(ג) לשם ביצוע החלוקה החדשה תערך מדירה של שטחי החלקות
בשלמותן, דהיינו לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול
התכנית. לעת רישום החלוקה החדשה בספרי המקרקעין,
ירשמו כחלקות חדשות אך ורק החלקות לרבות חלקי חלקות
שבתחום התכנית.

היוזם: עיריית ירושלים

גיוורא עדו
המחנה על נכסי העיריה



בעל הקרקע: עיריית ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: קולקר, קולקר, אפשטיין אדריכלים
רח' ארלוזורוב 15 ירושלים, טל. 02-635992
קולקר-קולקר-אפשטיין אדריכלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 3555

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14/5/91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3555

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15 אוקט' 1991 לאשר את התכנית.

תאריך: מאי 1991

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3555

החליטה בהצבעת דעת 24.3.91
להאריך על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש
מהנדס העיר