

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3215

שנוי מס' 82 / לתכנית מפורטת מס' 2219

התכנית כוללת (הערה)  
דפי הוראות גיבוי  
אחר של תשריט ג  
גליונות נספח בנוי

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3215, שינוי מס' 82 / לתכנית מס' 2219 (להלן: התכנית).

1. שטח התכנית:

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1678 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, העיר העתיקה, הרובע היהודי מהחם 05 לפי תכנית מפורטת מס' 2219, רח' השלשלת מס' 114. שטח בין קואורדינטות רוחב 131560 - 131590 ובין קואורדינטות אורך 172150 - 172170. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) יעוד קרקע למגורים.
- (ב) קביעת מעבר ציבורי להולכי רגל.
- (ג) קביעת חזית מסחרית.
- (ד) קביעת בינוי עפ"י נספח בינוי.

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 המתאר מס' 2185 (לעיר העתיקה וסביבתה) וההוראות שבתכנית מס' 3215 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים,

FORM 100-1 (REV. 11-15-60)  
SECURITY INDEX  
6  
6  
UC

או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט 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 ביותר.

10. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכנית המתאר לגבי אזור מגורים.

11. הוראות בניה:

- (א) תותר תוספת של 62 מ"ר בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
- (ב) התוספות יבוצעו באבן, בסוג אבן הבנין הקיים ובאותו סידור. סוג האבן יתואם עם צורת התכנון באגף תכנון עיר לפי הוצאת היחר בניה.
- (ג) פינות הבנין יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה, ו-30 ס"מ לפחות הצלע הארוכה.
- (ד) כל הפתחים יהיו במידות ובסגנון הקיים בבנין ועומק האבן בפתחים (מזוזה, משקוף או קשת) יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (ה) מעקה המרפסת יהיה עם קופינג אבן מסותחת בעובי 10 ס"מ לפחות.
- (ו) הגגות יהיו מרעפי חמרה וארגז הרוח מעץ עם מרזב פח וגבוה מעל קשת הפתחים בשורת אבן אחת לפחות.
- (ז) קירות הבנין יתוקנו באבן מסוג אבן הבנין ובכחל לפי המקורי.
- (ח) הארקר לסמטא יתוקן, יושלם ויחודש בעץ.
- (ט) לא תותר פגיעה בפתחים ובפרטי בנין אופייניים הקיימים היום בבנין וכל הקיים הדרוש תיקון יתוקן.
- (י) התכנית אינה כוללת חפירה והנמכת מפלס.
- (יא) השילוט יעוצב בתאום עם האדריכל ועם המחלקה לשיפור פני העיר בעיריה, ובהתאם ל-2 האפשרויות הבאות:
1. שלט דו-צדדי יותר בסמוך לפתח העסק, בגובה הפתח. עשוי ממתכת או חומר "אצילי" אחר, חלוי על מוט מתכת מעוצב בסגנון מסורתי. הבליטה מהקיר לא תעלה על 90 ס"מ ורחבו המקסימלי 65 ס"מ.
  2. אותיות בודדות על הקיר ממתכת.

החזית של הבנין המסומנת בקו סגול הוא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

12. חזית מסחרית:

השטח המצוי בתוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו.

13. שטח שהתכנית אינה חלה עליו:

הבנין המותחם בקו צהוב ע"ג התשריט מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.

14. בנין להריסה:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל, ויחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' 2185 לגבי מעברים ציבוריים להולכי רגל.

15. דרכים:

(א) הוועדה 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.

16. היטל השבחה:

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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו ע"י בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

17. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם 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 באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.  
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

מגיש התכנית:

החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי, ירושלים.  
הרובע היהודי, ככר במי מחסה, ירושלים 97500. טל. 02-288142

יורך התכנית:

מ.ספדיה - שרותי הנדסה, אדריכלים ומתכננים בע"מ.  
רח' ממילא 15, ירושלים 94148. טל. 02-221471

משה ספדיה / מנכ"ל הנדסה  
אדריכלים ומתכננים 119001 בע"מ

החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי  
כ"עין העזרה - ירושלים  
ת.ד. 14012, ירושלים 9104  
טלפונים 224721 - 224722

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

**אשור תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 11.9.81  
לאשר תכנית זו שבמספרה 3215

ממוכ"ל תכנון

מועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 4.12.82  
להפליג על אשר התכנית הוגלה להפקדה  
לפי החוקים התכנוניים בדרח

ממוכ"ל תכנון

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

**הפקדה תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בישיבתה מיום 1.2.83  
להפקיד תכנית זו שבמספרה 3215

ממוכ"ל תכנון