

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/3882 א

שינוי 1/99 לתכנית מס' 3882

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/3882 א

שינוי 1/99 לתכנית מס' 3882

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

(להלן : התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב

(להלן : הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250

(להלן : התשריט)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 12.3 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, העיר העתיקה, השטח הידוע כ"מצודת דוד" רח' עומר אבן אל חטאב.

שטח בין קואורדינטות אורך 171500 ל- 171600

לבין קואורדינטות רוחב 131550 ל- 131400

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

#### 6. מטרת התכנית:

(א) קביעת קוי בנין מירביים בשטח מתחם ד' שעפ"י תכנית מס' 3882 .

#### 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' 3882 וההוראות שבתכנית מס' מק/3882 א 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 מצויים  
במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל , חלות ההוראות המגבילות  
יותר , אלא אם כן נאמר אחרת.

#### 9. שטח למוסד המוזיאון:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד המוזיאון ,  
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3882 לגבי שטח למוסד המוזיאון  
וכן ההוראות הבאות:

(א) קוי בנין המירביים בשטח מתחם ד' , שעפ"י תכנית 3882 , יהיו כמסומן בתשריט  
בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) השימושים המותרים בשטח מתחם ד' כאמור , יהיו בהתאם למפורט בסעיף (ד)  
שבהוראות תכנית מס' 3882 .

(ג) תנאים למתן היתר בנייה/חפירה בשטח:

1. תיאום עם רכז/ת השימור של הועדה המקומית.

2. תיאום עם רשות העתיקות לפני מתן כל היתר חפירה/הריסה/בניה שהוא.

התכנית מצויה בתחום אתר עתיקות - העיר העתיקה , שהוא אתר עתיקות מוכרז כדין ,  
(ההכרזה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 1390 מיום 31.8.67).

אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות מגישי התכנית להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד ,  
לפני ביצוע העבודות ובמהלכן , עפ"י תיאום מוקדם עם רשות העתיקות , לפני תחילת ביצוע  
העבודות בשטח.

3. ראה סעיף 9 (ה) שבהוראות תכנית מס' 3882.

#### 10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי , וחלות על שטח זה  
הוראת תכנית מס' 3882 לגבי שטח פתוח ציבורי.

#### 11. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 3882, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 3882/א, זו, לרבות פירוט השימושים, תנאים למתן היתרי בניה, חלוקה למתחמים, שימור ושחזור, קוי בניה חדשה, הריסה, מערכות תשתיות, חניה, מקלטים וכדומה, ממשיכות לחול ללא שינוי.

#### 12. הפקעה:

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

#### 13. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

#### 14. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על 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 בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית 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, להבטחת ביצוע לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בחנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החלטתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות עיום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הסטה ונתתם עמנו הסכם מתאים בדין, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

12-12-1999

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
**עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז**  
 ממ"י — מחוז ירושלים

**חתימת בעלי הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים  
 רח' בן-יהודה 34 מגדל העיר - ירושלים  
 טל' 5392777 / 02  
 ת.ז.

**חתימת מגישי התכנית:**

*אורי אברהמי*  
 מגדל דוד - מוזיאון לתולדות העיר ירושלים  
 ת.ד. 4005 - ירושלים  
 טל' 6265333 / 02  
 פקס 6283418 / 02  
 ת.ז.

מוזיאון ישראל -  
 הקריה ירושלים  
 מיקוד 91012 - ירושלים  
 טל' 5636242 / 02  
 ת.ז.

**חתימת המתכנן:**

*אורי אברהמי*  
 אורי אברהמי - אדריכל  
 רחוב עמק רפאים 24, מיקוד 93105  
 ת.ד. 8497, ירושלים  
 טל' 5670681 / 02  
 פקס 5664926 / 02  
 ת.ז. 01842632

**תאריך: דצמבר 1999**

ועדה מקומית ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 2/20882  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 15/99 ביום 10.10.99  
*אורי אברהמי*  
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית ירושלים  
 אישור תכנית מס' 2/20882  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 יובה מס' 9/00 ביום 22.5.00  
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה