

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3793שנוי מס' 4/87 לתכנית מתאר מס' 9/עמ'9 (לעיר העתיקה וסביבתה).

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3793 שנוי מס' 4/87 לתכנית המתאר מס' 9/עמ'9 (לעיר העתיקה וסביבתה), (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: החשריט), גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ-6.0 דונם.
5. מקום התכנית:
ירושלים, רח' שער האריות, גוש: 3011, הלקי חלקות 2, 3, ו-8 שטח בין קואורדינטות אורך: 172/570 ו-172/725 לבין קואורדינטות רוחב: 132/065 ו-131/800.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) שנוי יעוד שטח משטח לבית קברות שמור לשטח פתוח ציבורי, לשטח פתוח ציבורי עם זכות מעבר לרכב ולמעבר צבורי להולכי רגל.
(ב) התווית דרך גישה להולכי רגל ולרכב לשער האריות.
(ג) קביעת רחבת סבוב לאוטובוסים מקורה בשטח פתוח ציבורי.
(ד) קביעת הוראות בגין פיתוח שטח.
(ה) קביעת הוראות בגין מבנה וחקר להריסה.
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' 9/עמ'9 (לעיר העתיקה וסביבתה) וההוראות שבתכנית מס' 3793 זו.

8. תוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית זו מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין
הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי
(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.

9. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות
על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ותכנית מקאר מס'
עמ/9 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

10. שטח פתוח ציבורי
עם זכות מעבר לרכב:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים על הרקע
הוא שטח פתוח ציבורי עם זכות מעבר לרכב.

(א) שטח זה ישמש דרך גישה לעיר העתיקה דרך שער האריות
ומקום חניה.

(ב) פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מס' ו.

(ג) חנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של

דרך הגישה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לאישור אגף

הדרכים, ביצוע דרך הגישה יעשה ע"י מגישי התכנית ועל

חשבונם בפקוח אגף הדרכים.

(ד) ראה סעיף 14 (ב) להלן.

11. שטח העתיקות:

חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות.
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. בנין וגדר להריסה:

הבנין והגדר שבתחום השטח הפתוח הציבורי עם זכות מעבר לרכב
המסומנים בקו צהוב בתשריט, מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי
התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח.
הבנין הנמצא בתחום השטח הפתוח הציבורי והמסומן בתשריט בקו
צהוב מיועד להריסה.

13. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים

בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ב) שטח זה יגונן וירוצף ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

(ג) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ומקווקו על הרקע הוא שטח

מקורה בשטח פתוח ציבורי, אשר ישמש כרחבת סבוב לאוטובוסים

ובו ימוקם מתקן אשפה.

(ד) פתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מס' ו.

(ה) ראה סעיף 14 (ב) להלן.

14. הפקעה:

- (א) השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- (ב) מגישי התכנית מחייבים בחתימתם על תכנית זו לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההפקעה ולשפות את הוועדה המקומית בכל מקרה של חביעת פיצויים בשטח זה, בהתאם לכתב ההחייבות שנחתם ב-1.2.88.

15. היטל השבחה:

- (א) הוועדה 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.

16. חשתיח:

- בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות החשתיח 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 החשתיח) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות החשתיח וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
- האמור בסעיף זה יהיה חנאי מחנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

קרן ירושלים
רח' קרן היסוד 36
י-ם, מיקוד: 92149
טל: 02-666131

חתימת מגיטי התכנית:

רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים
רח' נכון 21, ימין משה
י-ם, מיקוד: 94110
טל: 02-244239, 02-232682

חתימת המתכנן:

רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים
רחוב נכון 21, ימין משה
ירושלים 94113, טלפון 02-232682
4.12.88

מסמכיל לתכנון	
התוכנית והתכנון נכנסו לתוקף - 1965	
מס' תכנית מס' 3793	
התקופה הממוחזרת לזכרון ולבניה החליטה	
ביום 15.9.88 לאשר את התכנית.	
סמכיל לתכנון	יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הפיקדת תכנית	
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
החליטה בישיבתה מיום 10 MAY 1988	
להפקיד תכנית זו שמספרה 3793	
סמכיל לתכנון	יו"ר הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	
ירושלים	
תכנית מס' 3793	
החליטה בישיבתה מיום 28.6.87	
להילץ על אשר התכנית הוגלה להפקדה	
לפי המגיש הכלולים בזויה	
סמכיל לתכנון	יו"ר הוועדה