

(הערות: התכנית סוליה
 דפי הוראות בנין
 אחר של תשריט
 גלגלות נכסם בנין)

1005262

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3374

שנוי מס' 5/83 לתכנית המתאר מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה)

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3374 שנוי מס' 5/83 לתכנית מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה) (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2100 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: (א) ירושלים שכ' הר ציון, ואדי חלווה סילוואן גוש: 30126 חלקה מס' 25.
 (ב) שטח בין קואורדינטות אורך: 172.450 - 172.200 ובין קואורדינטות רוחב 129.475 - 129.425.
 (ג) הכל עפ"י הגבלות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שנוי ייעוד משטח לבנין ציבורי לשטח ציבורי פתוח.
 (ב) קביעת הוראות בגין בנין קיים בשטח.
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 9/עמ' וההוראות שבתכנית מס' 3374 זו.

8. הקלה:

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הכינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשריות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים 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 מצטרפת 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, וחלות מכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

10. שטח ציבורי פתוח: בשטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלות על שטח זה ההוראות של תכנית מתאר מס' עמ/9 לגבי שטח ציבורי פתוח.

(א) תותר הוספת קומת מגורים מעל הבנין הקיים בשטח.

(ב) גובה הבנין לא יעלה על גובה מפלס פני הקרקע של חצ'ר הכניסה למנזר.

(ג) מודגש כי כל זכויות הבניה בשטח לאחר הקמת הקומה כאמור בסעיף

(א) מוצו בשטח ובעל הקרקע נותן הסכמתו לזה על ידי חתימתו בתכנית זו.

(ד) ראה סעיף 8 לעיל.

(ה) (1) הבניה תהיה כאבן מסוג הבנין הקיים באם לא קיים בחלקה בנין תהיה מאבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

דוגמת האבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

(2) סיתות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי או מטבה) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.

- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- (4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלכות ארכות).
- (5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.
- (7) הגדר חבנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות המבנה בחלקה (טובזה חמי או תלטיש).
- (8) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.
- (9) לא תותר סגירת מרפסות אלא בסגנון הקיים או במתכת וזכוכית בלבד או בעץ וזכוכית בלבד.
- (10) כל כיתול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיתול בגוון הקיים.
11. אנטנות טלויזיה ורדיו: בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
12. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר כתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

13. היטל השבחה

(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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות המקרקעין על חשבונם בלבד.

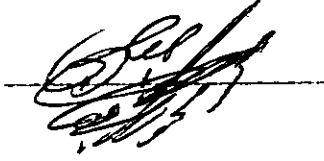
בעלי הזכויות המקרקעין יעתיקו או יתקיבו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל 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 הקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

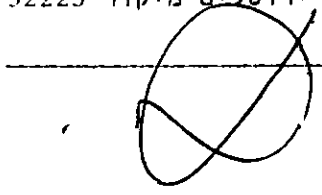
15. תוקף תכנית הבנוי: תוקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3374 זו.

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית: מלמד מחמוד שעבאן שכ' הר ציון ואדי חלווה סלואן
(ת.ד. 19232)



ת.ז. 8002251 טל; 281081

חתימת המתכנן: אברהם עמינצח, חובבי ציון 7 ירושלים מיקוד 92225
טלפון; 636580

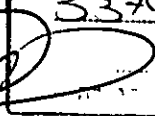


תאריך 4/18/84

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

אשור תכנית

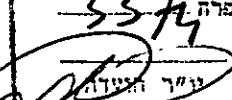
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה מיום 4/18/84
 לאשר תכנית זו שמספרה 3374
 יו"ר הוועדה



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

החלטת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בשיבתה מיום 14.8.84
 להסכים תכנית זו שמספרה 3374
 יו"ר הוועדה



5/5/85

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

תכנית תכנון מ"ד מס' 3374
 החליטה בשיבתה מיום 21.8.83
 להסכים לתכנית זו שמספרה 3374
 יו"ר הוועדה

