

(תנאים) : התכנית כוללת 3
 דפי הוראות גליון
 אחד של תשריט ג.
 גלגלות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 3527

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מפורטת מס' 3527 (להלן: התכנית)
2. מנסכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחפ (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 417 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, העיר העתיקה, רח' הגיא. שטח בין קואורדינטות אורך 131650 - 131610 ובין קואורדינטות רוחב 172220 - 172175 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) קטיעת' בנוי להוספה שתי קומות מעל בנין קיים בן קומה אחת. (ב) קביעה חזית מסחרית.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מתאר עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה) וההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3527 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כגם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח לבנין צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מוחכם בקו חום כהה הוא שטח לבנין צבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני צבור וכן ההוראות הבאות:
 - (א) הותר הוספת שתי קומות מעל לבנין הקיים בן קומה אחת בהתאם לנספח מס' 1 וכמסומן בתשריט בקו נקודה בשוש אדום.
 - (ב) השימוש של התוספת הוא ספריה, בית נכאוח, חדר תפילה וחדר אירוח.
 - (ג) הוראות בניה באבן:

(1) הבניה חהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים. דוגמת אבן תאושר ע"י פח' התכנון לפי הוצאה היתר בניה.
 (2) סיחות האבן יהיה זהה לקיים ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסוחתת.

(3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.

(4) פתחי הבניין יהיו בהתאם למחזור בנספח מס' 1.

(5) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמסקוף או בקשת יהיו 15 ס"מ לפחות.

(6) הגדר חבנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות במבנה בחלקה. (טובזה חמי חלטיש).

(7) אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבניין תהיה אבן טבעה בהתאם לפרט המופיע בנספח הבינוי.

(8) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.

10. חזית מסחרית:

(א) החזית של הבניין המסומנת בקו סגול בתשריט הוא חזית מסחרית והלוח על שטח זה ההוראה שנקבעו בתכנית המחאר לגבי חזית מסחרית.

(ב) לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ - 1980.

11. שטח עתיקות:

חנאי מוקדם להוצאה היחרי בניה הוא האום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות חכנית המתאר).

12. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לתוספת בניה שחוקם בשטח.

13. חחנת טרנספורמציה:

לא חותר הקמת חחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות הכרת החשמל, ובאישור רשויות התכנון ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

14. אנטנות טלוויזיה בבנין חבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמתה של ורדיו: אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים חותר הצבח קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16. ביטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אוהם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

17. חשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות החשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתית) המצויים בתוך החומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות ההחשתיח וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חח-קרקעי לרבות קו מיט, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

תקפה של התכנית היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של הכנית מס' 3527 זו.

18. תוקף הכנית
הבינוי :

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית
ביח כנסת "אהל יצחק" שע"י כולל
שומרי החומות, רח' מאה שערים 75
טל. 287774 מיקוד 95 229



Handwritten signature and date: א.א.ר. 10/10/66

חתימת המחכנן
אדריכל י. ליברמן
רח' מאה שערים 13 טל. 282310
מיקוד 95 500

י. אשמן

חאריך 12.11.66

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
כיושבתה מיום 15.7.66
למפקיד תכנית זו שמספרה 3527
ממכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
ר"ניה מס' 3527
13.11.66
ה"ל סה ביושבתה מיום
ה"ל ק על אשור התכנית הנ"ל להסקדת
הכלולים בדו"ח

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביושבתה מיום 12.11.66
לאשר תכנית זו שמספרה 3527
ממכ"ל תכנון