

בס"ד

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 5354
שינוי 95/5 לתוכנית המתאר מס' עמ' 9 (לעיר העתיקה
וסביבתה)
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 5354
שינוי 95 / תוכנית מס' עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה)
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)

גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן:
התשריט),
וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ.
1:100, 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

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

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ- 10 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, הרובע היהודי, רחבת הכותל המערבי.

שטח בין קואורדינטות אורך 172275 ל- 172175
לבין קואורדינטות רוחב 131575 ל- 131475

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- א. קביעת בינוי להקמת ארבעה ביתני שמירה לשימוש משטרת ישראל בשטח רחבת הכותל המערבי, בהתאם לתכניות בינוי.
- ב. קביעת קוי בנין מירביים להקמת ביתני השמירה כאמור.
- ג. קביעת שטחי הבניה המירביים להקמת ביתני השמירה, כאמור.
- ד. קביעת הוראות בנוי ופיתוח.

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' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה), וההוראות שבתוכנית מס' 5354 ז.ו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

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

9. שטח לשיקום ושימור:

השטח הצבוע בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע סגול הוא שטח לשיקום ושימור (שטח הר-הבית ורחבת הכותל המערבי) וחלות על שטח זה הוראות תוכנית מס' עמ/ 9 (לעיר העתיקה וסביבתה), לגבי שטח לשיקום ושימור וכן ההוראות הבאות:
א. תותר הקמת ארבעה ביתני שמירה שימוש למטרת ישראל בשטח רחבת הכותל המערבי, כמפורט בנספח מס' מס' 1.
ב. קוי הבנין המירביים להקמת ביתני השמירה, כאמור, יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ג. שטחי הבניה המירביים להקמת ביתני השמירה, כאמור, יהיו כמפורט להלן:

ביתן שמירה א'	47.61	מ"ר.
ביתן שמירה ב'	57.76	מ"ר.
ביתן שמירה ג'	14.44	מ"ר.
ביתן שמירה ד'	22.60	מ"ר.

ד. הבניה תהא באבו טבעית מרובעת ומסותתת.

ה. הבניה באבו נסורה, חלקה, ללא סיתות אסורה.

ה. תנאים למען היתר בניה:

1. תיאום עם המח' לשירותי כבאות.
2. תיאום עם המחלקה לשיפור פני העיר.
3. תיאום עם אגף המים ואגף הביוב.

10. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תוכנית מס' עמ/ 9 (לעיר העתיקה ולסביבתה), שלא שונו במפורש בתכנית מס' 5354 זו, ממשיכות לחול.

11. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

12. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקו החניה למבנים שיוקמו בשטח.

13. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך השנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת חשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין 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.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאבזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין לתקו 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 האמור לעיל יפקידו בעלי הזכויות
במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי
לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן
טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע
החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012, ירושלים
טל': 02-6288141

מטרת ישראל
10-1. 1007
מתוך

מיקי לוי תתניצב
סגן מפקד מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית
משטרת ישראל

חתימת המתכנן
ישעיהו אילן
רח' משגב לדך 39, ירושלים
מיקוד 97500
טל' 288282 רשיון מסי 05572

יעקב אילן

ספטמבר 1997

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מסי 5054
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מסי 6146 ביום 25.6.96
סמנכ"ל תכנון