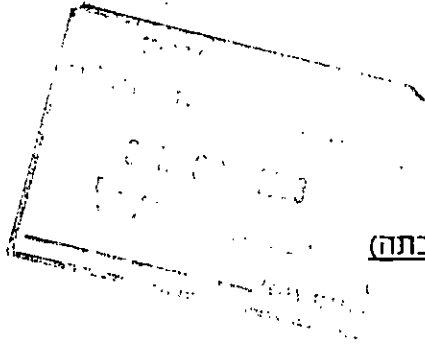


מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 5306שינוי 3/97 לתכנית מס' עמ'9/9 (לעיר העתיקה וסביבתה)(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5306 שינוי 3/97 לתכנית עמ'9/9 (לעיר העתיקה וסביבתה) 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. 250:1 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 100:1 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 1797 מ"ר
5. מקום התכנית: העיר העתיקה, הרובע המוסלמי, השטח הידוע כשטח הפטריארכיה הארמנית הקתולית, בין הרחובות הגיא ו-ויה דולורחה.
שטח בין קואורדינטות אורך 172075 ל-172150
שטח בין קואורדינטות רוחב 131875 ל-131550
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
6. מטרות התכנית: א. קביעת בינוי לתוספת בניה בחזית הצפונית של הבנין, הידוע כמתחם הפטריארכיה הארמנית הקתולית, לשימוש חנות, בהתאם לנספח בינוי וכקיים בשטח.
ב. קביעת חזית מסחרית בחזית הבניין כאמור.
ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת, כאמור ל- 101 מ"ר.
ד. קביעת קוי בנין מירביים לתוספות הבניה כאמור.

ה. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה 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 מס' עמ' 9/ , וההוראות שבתכנית מס' 5306 זז.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' עמ' 9/ לגבי שטח למוסדות וכן ההוראות הבאות: א. תותר תוספת בניה בחית הצפונית של הבנין הקיים והידוע כבניין הפטריארכיה הארמנית הקתולית, לשימוש כחנות, כמפורט בנספח מס' 1 וכקיים בשטח. ב. קווי הבניין המירביים לתוספת הבניה כאמור הם כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. ג. שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה הם 101 מ"ר כמפורט בנספח מס' 1. ד. ראה סעיף 10 להלן. ה. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים.

ז. תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם רשות העתיקות.

התוכנית מצויה בתחום אתר עתיקות מוכרז כדן - העיר העתיקה וסביבותיה (י. 9. 1390 מיום 31.08.67)

לא ינתן היתר חפירה/בניה בשטח אלא לאחר קבלת אישור מרשות העתיקות ולאחר חתימת מגישי התוכנית על כתב התחייבות לפיו הם מתחייבים שלא לעבור בעתיד על חוק העתיקות בשטח הנ"ל.

כתב ההתחייבות כאמור ינוסח על ידי רשות העתיקות.

2. תאום עם חברת הבזק.

3. תאום עם מחלקת הביוב בדבר חיבור תוספת הבניה למערכת הביוב הקיימת.

מגישי הבקשה להיתר יחויבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

4. תאום עם המחלקה לשרותי כבאות בדבר תכנון וביצוע מערכת לגילוי אש ובדבר

דרישות בטיחות נוספות.

5. תאום עם מפקדת הג"א.

10. הגבולות להבטחת שימור האופי

הארכיטקטוני המיוחד של העיר

העתיקה:

א. חובת בניה באבן.

- ב. הקירות החיצוניים של הבניינים (כולל מבני עזר, גדרות וקירות תומכים) ייבנו באבן טבעות מסותתת מרובעת מהסוג המצוי בכל אזור ואזור.
- ג. לא יותר כל שימוש בחמרי בנין הזרים ברוחם לאבן בקירות החיצוניים, כגון: פחי ברזל לבני סיליקט, בטון או לבנים שרופות, יציקות בטון, סוגי טיח למיניהם, לוחות עץ, אסבסט וכדומה, אלא באישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.

11. חזית מסחרית: א. חזית הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות

שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי חזית מסחרית.

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

12. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים

מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבניה שתוקם בשטח.

13. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא

קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

14. 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.

15. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לדבות 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 באותות שטח.

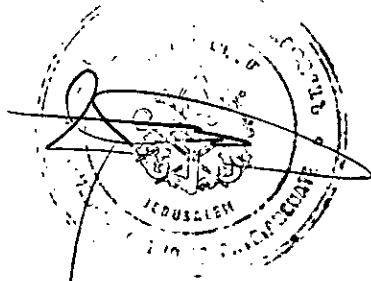
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית: הפטריארכיה הארמנית הקתולית

רח' הגיא 41, העיר העתיקה י-ם 97626

טל. 02-6284262



ביקסון בר-דור
אדריכלים

רח' הרצוג 71, ירושלים 92622
טל. 02-6785341, פקס. 02-6797150

בר-דור 2/3

חתימת המתכנן: ביקסון בר-דור אדריכלים

רח' הרצוג 71 ירושלים

טל : 02-6785341

תאריך: 05.05.98

