



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3555 ר'

שנוי מס' 4/90 לתכנית מס' 3555 ב'

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3555 ר' שנוי מס' 4/90 לתכנית מס' 3555 ב' (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בנוי הערוך בק.מ. 1:100 (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-1,250 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, מרכז העיר, ככר העיר מס' 9, בפינת רחוב שבטי ישראל וככר צה"ל, השטח הידוע כ"בית הבייגלה". גוש 30051, מגרשים מס' 16 21 וחלק ממגרש מס' 19 שע"פ תכנית 3555 ב'. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שנוי ייעוד שטח משטח למרכז אזרחי לשטח פתוח צבורי.
(ב) שנוי הוראות תכנית 3555 ב' סעיף 10 (ה) בדבר שמור חזיתות בנין א ("בית הבייגלה") והתרת הריסת חלקו הדרומי של הבנין ועצובו מחדש בהתאם לנספח הבנוי תוך קביעת קומת הקרקע של החזית המערבית של הבנין בלבד כחזית לשמור, על פי נספח מס' 1.

- (ג) הגדלת מספר הקומות בבנין א מ-3 קומות ל-4 קומות בחלק מהבנין.
- (ד) קביעת שטחי הבניה המירביים בבנין א ל-4660 מ"ר.
- (ה) שנוי גובה הבניה המירבי מ-12.5 מ' ל-16.0 מ' (ו) קביעת בנוי חדש לבנין א בהתאם לנספח הבנוי.
- (ז) התרת שימוש חלקי בזכוכית, בקומה העליונה בחזית המזרחית של הבנין.
- (ח) אחוד וחלוקה חדשה.

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' 3555 ב' וההוראות שבתכנית מס' 3555 ו' זו.

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), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למרכז אזרחי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום וכתום לסרוגין הוא שטח למרכז אזרחי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 3555 ב' לגבי שטח למרכז אזרחי וההוראות הבאות:

- (א) תותר הריסת חזית הדרומית וחלק מחזיתו המערבית של "בנין הבייגלה" ועצובן מחדש יהיה על פי נספח מס' 1.
- (ב) קומת הקרקע של החזית המסומנת בתשריט בקו אדום מיועדת לשמור ולא תותר הריסתה.

(ג) סה"כ שטחי הבניה בבנין א יהיו 4660 מ"ר
והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום
מעטפת הבנין, בהתאם לנספח מס' 1.

(ד) הוראות בניה:

(1) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת
מסותתת.

(2) הבניה מעל חלקי החזית המיועדים לשימור
תהיה באבן טבעית מרובעת מסותתת התואמת
לבנית האבן של המבנה המקורי.

(3) חומר הבניה בחזית המזרחית של הקומה
העליונה מגבה החלונות ומעלה יהיה בפלדה
וזכוכית.

(ה) תנאי למתן היתר בניה לבנין א הוא תיעוד
הבנין הקיים עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.

10. חזית מסחרית: (א) החזית של הבנין המסומנת בקו סגול היא חזית
מסחרית וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו
בתכנית 3555 ב' לגבי חזית מסחרית .

(ב) ראה סעיף 9 (ב) לעיל.

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

11. בנינים להריסה: חלק הבנין המסומן בקו צהוב בתשריט מיועד

להריסה. כמו כן מיועדים להריסה חלקי מבנה

המסומנים בקו צהוב בנספח מס' 1.

-ראה סעיף 9 (ה) לעיל.

12. שטח פתוח צבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח

ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית

המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

13. הפקעה: 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.

14. ביצוע התכנית:מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

15. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של תכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקו מקוטע בטוש כחול.

16. 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.

17. הערה: כל יתר הוראות תכנית 3555 ב' שלא שונו בתכנית זו, ממשיכות לחול.

בעל הקרקע והיזם: עיריית ירושלים ע"י אגף הנכסים, הגזברות
רחוב הנביאים 67 ירושלים.

גנרל עדו
הממונה על נכסי העיריה



ל.ל.ל.

פלצר, אצולה
גורדיכלים

המתכנן: נ. מלצר, ג. איגרא-אדריכלים
רחוב עזה 42 ירושלים. טל: 02-690463.

תאריך: 11.6.91

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

אישור תכנית מס. 1/3555

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19 אוקט 1991 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

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

אישור תכנית מס. 1/3555

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27 אוקט 1991 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 1/3555

החליטה בישיבתה מיום 27.1.91
להסליק על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנהל העיר יושב ראש

גוש אלו