

מרחב תכנון מקומי ירושלים

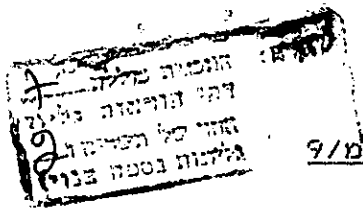
תכנית מס' 4146

שינוי מס' 1/90 לתכנית המתאר מס' עמ' 9/9

(לעיר העתיקה וסביבתה)

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1007075



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4146, שנוי מס' 1/90 לתכנית המתאר מס' עמ' 9/9 (לעיר העתיקה וסביבתה). (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט). ו-2 גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:  
(א) גליון אחד של תנוחת הדרך הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1).  
(ב) גליון אחד של תכנית בנוי ופיתוח לכיכר הגיחון, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-15 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, דרך הקדרון.

גוש 29986 חלקים מחלקות 166, 163, 162, 219, 218, 216

170, 171, 192, 193, 195, 196, 197.

גוש 29990 חלקות 240, 229, 228, 227, 219, 242, 241

חלקים מחלקות 216, 215, 214, 213, 212, 211, 209, 208

247,246,243 , 239,230,226,221,220,217

גוש 30125 חלקה 63 חלקים מחלקות 49,48,36,6

66 , 62,57,55

גוש 30127 חלקה - 52 חלקים מחלקות 4,3,2,1

שטח בין קואורדינטות אורך 172250 ו-172625.

ובין קואורדינטות רוחב 131255 ו-130625.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שינוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי, משטח פתוח ציבורי

מיוחד, ומשטח שמור לחפירות ארכיאולוגיות, לדרך,

ולחניה ציבורית.

(ב) שינוי יעוד שטח מדרך, משטח פתוח ציבורי ומשטח שמור

לחפירות ארכיאולוגיות לשטח פתוח ציבורי מיוחד -

כיכר הגיחון.

(ג) הרחבת דרך הקדרון וקביעת חלקים ממנה כדרך כפרית.

(ד) קביעת פיתוח כיכר הגיחון, בהתאם לנספח הבינוי.

(ה) קביעת שטח לחניה ציבורית תוך שימור חלק מהעצים

הקיימים, בהתאם לנספח הבינוי.

(ו) קביעת הוראות בדבר שטח לעבודות עפר בשטח פרטי.

(ז) קביעת הוראות בדבר בנין להריסה.

(ח) קביעת הוראות בדבר אתרים ארכיאולוגיים.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית

לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו

מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית המתאר צמ/9 (לעיר

העתיקה וסביבתה) וההוראות שבתכנית מס' 4146 זו.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב. הן בתשריט והן בנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד. חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. דרכים:

תואי הדרך ורוחבה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של הרחבת דרך.

(ג) השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסירוגין או בצבע חול וירוק לסירוגין הוא שטח של דרך כפרית משולבת שתשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.

(ד) קטע הדרך המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(ה) ביצוע הדרך יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

(ו) פיתוח השטח יבוצע באופן שתישמר הגישה בין הכביש לבין חלקות מס' 55, 54, 48 בגוש 30125.

(ז) כל העבודות הכרוכות בביצוע הדרך יעשו בפיקוח ארכיאולוג המחוז, ובכפוף לאמור בסעיף 13(ב) להלן.

(ח) ראה סעיף 13(ה) להלן.

(ט) חמרי בניה:

מסעת הכביש תבוצע מאספלט.

מדרכות מצפון לקטע הדרך הכפרית הדרומי בתכנית יבוצעו מאבן טבעית מסותתת למלבנים ובסיתות "תלטיש עדין". כנ"ל אבן השפה למדרכות.

מדרכות מדרום לקטע הדרך הכפרית הדרומי בתכנית יבוצעו מאספלט ואבן שפה מאבן טבעית.

קטעי הדרך הכפרית יבוצעו מאבני בטון משולבות במסגרות אבן טבעית מסותתת למלבנים.

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. דרכים:

תואי הדרך ורוחבה יהיה כמצוין בנספח מס' 1.

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של הרחבת דרך.

(ג) השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסירוגין או בצבע חול וירוק לסירוגין הוא שטח של דרך כפרית משולבת שתשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.

(ד) קטע הדרך המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(ה) ביצוע הדרך יהיה בהתאם לנספח מס' 1.

(ו) פיתוח השטח יבוצע באופן שתישמר הגישה בין הכביש לבין חלקות מס' 55, 54, 48 בגוש 30125.

(ז) כל העבודות הכרוכות בביצוע הדרך יעשו בפיקוח ארכיאולוג המחוז, ובכפוף לאמור בסעיף 13(ב) להלן.

(ח) ראה סעיף 13(ה) להלן.

(ט) חמרי בניה:

מסעת הכביש תבוצע מאספלט.

מדרכות מצפון לקטע הדרך הכפרית הדרומי בתכנית יבוצעו מאבן טבעית מסותתת למלבנים ובסיתות "תלטיש עדין". כנ"ל אבן השפה למדרכות.

מדרכות מדרום לקטע הדרך הכפרית הדרומי בתכנית יבוצעו מאספלט ואבן שפה מאבן טבעית.

קטעי הדרך הכפרית יבוצעו מאבני בטון משולבות במסגרות אבן טבעית מסותתת למלבנים.

(ג) הכיכר תרוצף באבן טבעית מסותחת למלבנים בסיתות "תלטיש עדין" בין מפלסיה השונים יותקנו מושבים מעקות אבן ומדרגות מאבן טבעית גושנית מסותחת למלבנים כאמור לעיל.

בכיכר ינטעו עצים ויוקצו ערוגות בהתאם לנספח מס' 2.

בכיכר יבנו, בצמוד למבנים הקיימים והחדשים סככות צל (פרגולות), הכל בהתאם לנספח מס' 2.

(ד) בתחום הכיכר יותר מעבר רכב חירום ובטחון.

(ה) ראה סעיפים 13 (ב) (ד) ו-14 להלן.

### 13. שטח עתיקות ואתרים

(א) ארכיאולוגים: כל שטח התכנית נמצא בתחום שטח עתיקות.

(ב) תנאי מוקדם לביצוע עבודות מכל סוג שהוא בתחום שטח התכנית הוא תאום ואישור אגף העתיקות.

(ג) האחרים המסומנים בתשריט בקו מקוטע בטוש שחור הם אתרי עתיקות.

(ד) האתר הארכיאולוגי הנמצא בתחום כיכר הגיחון, בחלק הצפוני של התכנית הוא המדרגות ומבנה מעליהן בירידה לנקבת השילוח. כל שלב בעבודות התכנון והביצוע של האתר יעשו בכפוף לאישור ארכיאולוג המחוז.

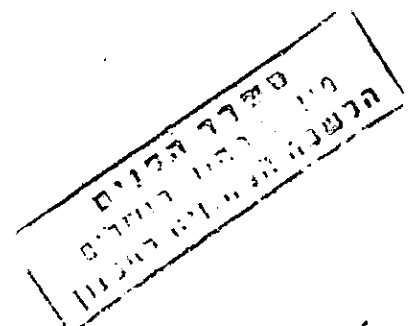
(ה) האתר הארכיאולוגי שבתחום הדרך הכפרית הוא שרידי חומות מתקופת בית שני המצויים מתחת למפלס הכביש הקיים.

במידה ויתאפשר, יבוצע מעבר מתחת לכביש בין בריכת השילוח וגן המלך, דרך האתר, ושרידי החומות ישומרו.

(א) הבניין המותחם בתשריט בקו צהוב מיועד להריסה. 14. בנין להריסה:

(ב) בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מתאריך 22.3.92, הריסת

הבנין לא תבוצע בטרם ימצא פתרון חלופי לכיתת הלימוד המשתמשת במבנה.



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.

## 16. 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 והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעו ובין תת קרקעו לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשאותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לחאר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

אלק 2721  
ביקסון בר-זור  
אדריכלים  
חרצוג 71, ירושלים 92622  
טל. 02-785341

ביקסון בר-זור - אדריכלים

המתכנן:

שילוני שילוני - אדריכלים

רח' הרצוג 71 ירושלים 92622

טל: 02-785341

26.4.91

תאריך:

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

אישור תכנית מס. 4146

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22/7/1992 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 4146

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 25/6/91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים

תכנית מס' 4146

החליטה בישיבתה מיום 26.9.90

להמליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה

לפי ההנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

יושב ראש

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.