

1007167

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3794

שנוי מס' 5/87 לתכנית מתאר מס' 9/עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה)

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

4  
התכנית כוללת  
דפי הוראות גליון  
2  
אחד של תשריט  
גליון נספח גדר

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3794 שנוי מס' 5/87 לתכנית המתאר מס' 9/עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה), (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: נספח מס' 1) וגליון אחד של נספח נופי הערוך בק.מ. 1:100 (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-16 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, דרך העופל ושטח מערבי לדרך העופל, בין שער האריות לפינה הדרום מזרחית של הר הבית.

גוש: 3011, חלקים מחלקות 1, 2, 3, 5, גוש 30125 חלק מחלקה 64

שטח בין קואורדינטות אורך: 172/570 ו-172/670 ובין קואורדינטות

רוחב: 132/025 ו-131/465.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) שנוי יעוד שטח משטח לבית קברות שמור לשטח פתוח ציבורי ודרך.

(ב) שנוי יעוד שטח משטח פתוח ציבורי מיוחד לשטח פתוח ציבורי ודרך.

(ג) הרחבת דרך העופל ופיתוח שטח המשך לטיילת החומה, בהתאם לנספחי הבינוי.

(ד) קביעת הוראות בגין הריסת גדר.

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' 9/עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה) וההוראות שבתכנית מס' 3794 זו.

הרשמה לתכנון  
סיומת מחוז ירושלים  
הרשמה לתכנון

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 באם אינם  
מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן  
עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

9. שטח פתוח ציבורי:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי  
וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר  
ותכנית מסי' עמ/9 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מסי' 1 ויבוצע על ידי מגישי  
התכנית ועל חשבונם, הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים  
ארכיטקטוניים בלתי מהותיים בתנאי שלא יעמדו בסתירה  
להוראות התכנית.
- (ג) פרטי הקירות התומכים בשטח התכנית יהיו בסגנון הקירות  
הקיימים ובהתאם לנספח מסי' 2, ויהוו חלק בלתי נפרד מכל בקשה  
להיתר בניה בשטח.

10. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף  
העתיקות.  
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. גדר להריסה:

הגדר המסומנת בקו צהוב בתשריט מינעדת להריסה ותהרס ע"י  
מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח או  
לפני העברת השטח על שם העירייה, במועד המוקדם שביניהם.

12. דרכים:

- תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של  
דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של  
דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט  
של הדרך לאשור אגף הדרכים.
- (ד) הרחבת הדרך תבוצע על ידי מגישי התכנית ועל-חשבונם.

13. הפקעה:

- (א) 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.
- (ב) מגישי התכנית מתחייבים בחתימתם על תכנית זו לשאת  
בכל ההוצאות הכרוכות בנצוץ ההפקעה ולשפות את הועדה  
המקומית בכל מקרה של חביעת פיצויים בגין אשור התכנית,  
בהתאם לכתב התחייבות שנחתם ב - 1.2.88.

14. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית חגבה 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:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות הנושטית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עשד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות תשתית) 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 ע"י עיריית ירושלים.

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

קרן ירושלים  
רח' קרן היסוד 36  
י-ם, מיקוד: 92149  
טל: 02-666131

חתימת מגישי התכנית:



רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' נכון 21, ימין משה  
י-ם, מיקוד: 94110  
טל: 02-244239, 02-232682

חתימת המתכנן:

א.ו.מ.מ.

רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים  
רחוב נכון 21, ימין משה  
ירושלים 94113, טלפון 02-232682  
4.12.88

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
0 MAY 1988 החליטה בשיבתה מיום  
3794 להפקיד תכנית זו שמספרה  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965  
3794  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
לשנות את תוכנית.  
15 19 1990  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

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

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
0 MAY 1988 החליטה בשיבתה מיום  
3794 להפקיד תכנית זו שמספרה  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 3794  
החליטה בשיבתה מיום 20.9.87  
להחליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה  
למי התנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס העיר יושב ראש