

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5274

שינוי 96-2 לתכנית מס' עמ' 9 לעיר העתיקה וסביבתה.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית)

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5274

שינוי 96-2 לתכנית מס' עמ' 9 לעיר העתיקה וסביבתה.

(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית :

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

גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:250
גליון אחד של תכנית בינוי 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- 122 מ"ר.

5. מקום התכנית :

ירושלים, העיר העתיקה - הרובע הארמני דרך תל מלאך.

שטח בין קואורדינטות אורך 171870 ל 171900
לבין קואורדינטות רוחב 131255 ל 131285

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית :

א. קביעת בינוי לתוספת בניה לשם הרחבת יחידת דיור קיימת, בהתאם לנספח בנוי וב התאם לקיים בשטח.

ב. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה, כאמור.

ג. קביעת שטחי הבניה המיררביים לתוספת הבניה ל 11 מ"ר.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן למזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 9/ ובתכנית מס' 5274 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).

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

9. אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית עמ' 9/ לירושלים העתיקה וסביבתה לגבי אזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות :

א. תותר סגירת מרפסת לשם הרחבת יחידת דיור הקיימת בשטח

בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

ב. שטחי הבניה המיורביים לתוספת הבניה כאמור הם 11 מ"ר והם כוללים גם את כל השטחים שבתחום מעטפות תוספת הבניה.

ג. הבניה תהיה באבן טבעית מורבעת ומוסותתת מסגור סיתות גוון וכיחול אבן הבנין הקיים בשטח.

ד. שאר הוראות תכנית מס' עמ' 9/ שלא שונה במופרט בתכנית מס' 5274 זו ממשיכות לחול.

ה. התוספות של הגג תהיה מבטון.

ו. כל בניה חדשה או תוספת בניה או הריסה בשטח זה תעשה תוך שמירה קפדנית על האופי המיוחד שלו.

(ו) שטחי הבניה המירביים יהיו כמופרט להלן:

סה"כ (מ"ר)	שירות	שטחים		עיקריים	שימושים (במ"ר)	
	קיים מ"ר	מוצע מ"ר	קיים מ"ר	מוצע מ"ר	קיים (במ"ר)	
209.9		-----	-----	11.00	198.90	שטחים מעל למפלס ה- 0.00
-----	-----	-----	-----	-----	-----	שטחים מתחת למפלס ה- 0.00
209.9		-----	-----	11.00	198.90	סה"כ

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה/ מחושבים בהתאם לתקנון התקנון (חישוב שטחים בטכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

10. עתיקות :

1. התכנית מצויה בתחום אתר העתיקות - העיר העתיקה וסביבתה, שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין (ההכרזה ב.פ. 1390, מיום ה' 13/8/67)
2. יש לכסות את קירות המבני כיסוי המתאימים לסביבה יש לתאם את סוג האבן עם רשות בעתיקות לפני הביצוע.
3. יש להחליף את גג המבנה לגג שטוח מבטון.
4. יש לקבל אישור רשות העתיקות נפרד ונוסף בשלב היתר הבניה.

11. 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 שתקום בשטח.

12. היטל השבחה :

הודעה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. לא יוצע היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. תשתית :

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/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)

המוצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקנו 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 תקון
וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי, לרבות
קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים
באותו שטח,
להתבחת ביצוע האמור לעיל יפקדו מגישי התכנית כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה כתנאי
למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות / התיקונים כמופרט לעיל יהיה תנאי
למתן תופס 4 .

חתימת בעלי קרקע : בישוף הוסיג בעדסיאן

טל : 02-6258627 ת.ז דרכון אמריקי 700257402

_____ Bar Muz _____

חתימת מגישי התכנית :

פול קבלניין
רובע הארמיני דרך אלמלאק ירושלים .

_____ Paul Kabilian _____

טל : 02-6273216 ת.ז . 008000549

חתימת המתכנן :

קובה סימון
רח' אצפהאני מס' 17 ירושלים

טל : 02-6288036 ת.ז 080070196

_____ Simon Kauba _____
Architect - Townplanner
288036 - Jerusalem 17 - Asfahani St

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 554
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 1100 ביום 9.3.88

סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 554
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 1047 ביום 21.8.87
יו"ר הועדה

תאריך : 29.7.88

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים