

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 2202-ב'

שינוי מס' 1/85, לתכנית המתאר מס' עמ' 9/ (לעיר העתיקה וסביבתה)

ושינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2185 ולתכניות מס' 2202 ו-2202 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2202. שינוי מס' 1/85 לתכנית המתאר מס' עמ' 9/ (לעיר העתיקה וסביבתה) ושינוי מס' 1/85 לתכנית מספר 2185 ולתכניות מס' 2202 ו-2202 א' (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בנוי ופוליס הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד נון התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 107 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, הרובע היהודי בעיר העתיקה, רחוב מנזר האשורים מס' 2, גוש תכנון מס' 28 (עפ"י תכנית מס' 2185). שטח בין קואורדינטות אורך 171930 - 171946 ובין קואורדינטות רוחב 131515 - 131500 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי תכנית מתאר מס' 9/עמ"י שינוי ייעוד

שטח גאזור מגודרים מיוחד לאזור מגורים

(ב) שינוי הוראות תכנית מס' 2202 א' גשטח

התכנית ע"י ביטול הוראה בגין שימור מבנים.

(ג) קביעת בנין נשטח והגדלת דירה בכ-68 מ"ר

בהתאם לנספח.

(ד) קביעת הוראות בגין הריסת מבנים.

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

המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות

השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות

שבתכנית מתאר מס' 9/עמ"י (לעיר העתיקה וסביבתה)

וההוראות שבתכניות מס' 2185, 2202 ו-2202.

וההוראות שבתכנית מס' 2202 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט

ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך

התשריט באם אינם מצויינים במקרא בתשריט) וכל עוד

לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל

מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

9. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום הוא אזור מגורים

וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2185

לגבי אזור מגורים וכך ההוראות הבאות:

(א) הבנוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ותחת הגדרת

הדירה בכ-68 מ"ר.

(ב) הוראות כנייה באבן:

1. הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין הקיים

דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפי

היתר הבניה.

2. סתומ האבן יהיה זהה לקיים ולא תותר כל

כניה באבן נסורה שאינה מסותמת.

3. אבני הפינה יהיו 15 ס"מ ילפחות הצלע

הקצרה, והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע

הקצרה.

4. פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף

(כלבות-ארקות) ועל פי הפרטים המהווים

חלק מנספח הבנוי.

5. משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או

בקשת במספר אבנים.

6. עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או

בקשת יהיה 15 ס"מ לפחות.

7. אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין

ובגדרות תהיה בהתאם לקיים.

8. כל כיחול יהיה בהתאם לקיים.

10. שטח צבורי פתוח במפלס הרחוב ומגורים מעליו:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק וכחום לסרוגין הוא שטח צבורי פתוח

במפלס הרחוב ומגורים מעליו וחלות על שטח זה ההוראות של תכניות

מס' 2185 ו-2202 א'.

11. מבנה להריסה: המבנים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה

וגיהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפנקל כל
 תחילת בניה בשטח.

12. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תיאום עם אגף

העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: לא תותר התקנת אנטנה כלשהי על הבניין.

14. קולטי שמש על הגג: לא תותר הצבת קולטי שמש וזוודים על הגג.

15. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות

החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חנתן הקלה

ולא יותר שימוש חורג קודם כשולס היטל השבחה

המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה

ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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

מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל וכדומה

(להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין

ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית
 וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר
 יקבע על-ידי עיריית הרושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו
 בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על
 קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל,
 כבל טלפון וכיוצא בזה הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה
 יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מחנאי ההיתר להקמת בנין בשטח
 המקרקעין.

החברה לסיקור ו
פרופע הינדוי בעל
פירוטלים

חתימת בעלי הקרקע:

החברה לסיקור ופתוח הרוב היהודי
בירושלים העתיקה בע"מ
ככר בתי מחסה, הרובע היהודי ירושלים
טל' 287212 מיקוד: 97500

[Signature]
רפי ומיכל מדץ

חתימת מגיש התכנית:

רחוב פלוגת הכוחל 7 הרובע היהודי, ירושלים
טל' 283761 מיקוד: 97500 ת.ד: 5392940, 557377

[Signature]

חתימת המתכנן:

אדר' רוחי חן
רחוב יהודה הלוי 17, מבשרת ירושלים
טל' 344924 מיקוד: 90805

מערכת יעודי קרקע

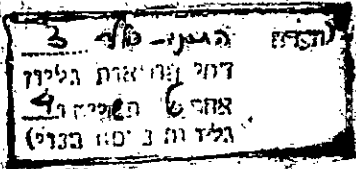
נקלט למחשב *14-11-87*
 מקומית/הפקדה
 מחוזית/הפקדה
 מחוזית/אישור

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' *22202*
החליטה בשיבתה כיום *2.3.88*
להעביר על אשיר תוכנית הנ"ל להפקדה
לפי החננים הכלולים בדו"ח
מהנדס העיר יושב ראש

תאריך: 8.9.1987

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
19.5.87
להפקיד תכנית זו שמספרה *22202*
סמנכ"ל תכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה כיום
לאשרר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תוכנית מס' 3517

שינוי מספר 34/85 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים

שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא, תוכנית מס' 3517 שינוי מס' 34/84 לתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התוכנית).

מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וארבעה גליונות של תוכניות בינוי, כמפורט כדלקמן:

- (א) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1), המתייחס לתוספת בניה לרחוב ברגר 1 - גוש 30169 חלקה 57.
- (ב) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 2), המתייחס לתוספת בניה לרחוב ברגר 3 - גוש 30169 חלקה 58.
- (ג) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 3), המתייחס לתוספת בניה לרחוב ברגר 5 - גוש 30169 חלקה 59.
- (ד) גליון אחד של תוכנית לתוספות סטנדרטיות הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 4), המתייחס לתוספת בניה לרחוב ברגר 7 - גוש 30169 חלקה 60.

כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלימותה.

גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

שטח התוכנית:

כ-4,120 דונם בקירוב.

מקום התוכנית:

ירושלים, שכונת קטמון ח', רחוב ברגר מס' 1, 3, 5, 7 - גוש 30169 חלקות 57, 58, 59 וחלק מחלקה 60. הכל בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול.

מטרת התוכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.
- (ב) קביעת מתכונת בינוי לתוספת סטנדרטית לבניינים בהתאם לנספחי הבינוי.
- (ג) קביעת קווי בנין לתוספות.

כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 3517 זו.

הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב וחום לסירוגין הוא אזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

- (א) בכל בנין ובנין תותר תוספת בניה בחזית הקדמית (דרומית) בשטח של כ-24 מ"ר ו/או בחזית האחורית (צפונית) בשטח של כ-22 מ"ר. או בשניהם יחד, כמסומן על התשריט בקו נקודה בטוש אדום (שטח דירה קיימת כ-42 מ"ר).

(ב) תנאי מתנאי הוצאה היתר בניה בשלבים הוא בהקבלה לבניה מהקרקע כלפי מעלה, ללא דילוג על קומה כלשהי, ובמקרה של ביצוע חלקי (למשל קומה ראשונה בלבד או קומה ראשונה ושניה בלבד וכד') יהווה גמר הגג של התוספת מרפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיו"ב לרווחת הדירה מעליה.

(ג) התוספות החדשות שתכננה על גג התוספות הקיימות תהינה זיהות בשטחן ובצורת חזיתותיהן לצורת חזיתות התוספות הקיימות.

(ד) כל קירות התוספות יבנו מאבן פראית בדוגמת האבן הקיימת.

(ה) כל המרפסות שבתוכנית תחוייבנה בסגירה אחידה בהתאם לנספח. הסגירה תהיה מזכוכית ואלומיניום והיא תכלל בבקשה להיתר הבניה.

(ו) לא תותר הקמת דודי שמש ואנטנות על גגות התוספות.

(ז) לא יוצאו היתרי בניה במקומות בהם קיימים קווי חשמל עליונים, אלא לאחר הזדה הקווים על-ידי ועל חשבון מגישי הבקשה לבניה בשטח הנ"ל.

10 דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע כחול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים כטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל (ראה תוכנית מס' 3220).

11 חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספות שיוקמו בשטח.

12 גדירות להריסה:

הגדרות המסומנות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ויהרסו ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם לפני תחילת הבניה בשטח.

13 אנטנות טלוויזיה ורדיו:

ראה סעיף 9(ו) לעיל.

14 קולטי שמש על הגג:

ראה סעיף 9(ו) לעיל.

15 הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ויועבר ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מכנה גדר וחפץ.

16 היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא יסולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17 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 מרכזית 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-קרקעי ובין חת-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 לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן-גוריון 34 - בית-מידות

ירושלים

טל. 224121

מיקוד 93524

לפי טענת המנהל... חתימת המנהל...
המנהל מורה לשרת המכר...
ליתן החתימה על גבי כל...
הצעת המכר...
המנהל מורה לשרת המכר...
ליתן החתימה על גבי כל...
הצעת המכר...
המנהל מורה לשרת המכר...
ליתן החתימה על גבי כל...
הצעת המכר...

מנהל מקרקעי ישראל
מנהל

חתימת המתכנן:

דוד קרויאנקר, אדריכל

מבוא העולה 8, ירושלים

טל. 638759

מיקוד 93661

חתימת מגישי התוכנית:

חברת "פרזות"

רח' ירמיהו-פליגת הצבי, רוממה

ירושלים

טל. 535141

מיקוד 93716

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשל"ה - 1965
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיתמה חיום
לאשר תכנית זו שבסמרה
מכשיל הכנין

פרזות
חברה פסיכולוגית - עירונית
לשיכון ירושלים בנים

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק התכנון והבניה תשל"ה - 1965
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיתמה חיום
להקיד תכנית זו שבסמרה
מכשיל הכנין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3517
החליטה כישיתמה חיום
להקיד תכנית זו שבסמרה
מכשיל הכנין

תאריך: 14.9.86