

26.10.84

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס. 3301

שינוי מס. 1/83 לתכנית מס. 2185

ושינוי מס. 1/83 לתכנית מס. 2219

(הערות): התכנית כוללת ח...  
דפי הוראות בנייה  
אחר של תשריט...  
גלינות נספח בנייה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס. 3301 שינוי מס. 1/83 לתכנית מס. 2185 ושינוי מס. 1/83 לתכנית מפורטת מס. 2219 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקניימ 1:200 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בנייה ופתוח הערוך בקניימ 1:200 (להלן: נספח מס. ו). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: 2100 מ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, העיר העתיקה, הרובע היהודי, גוש 38, מתחמים 04 ו-05 שעל-פי תכנית מס' 2815. שטח בין קואורדינטות אורך 172210 - 172150, ובין קואורדינטות רוחב 131500 - 131400. הכל בהתאם לקו הכחול המסומן בתשריט.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת שטח למוסד ושטח פתוח פרטי.  
(ב) קביעת מעבר ציבורי להולכי רגל.  
(ג) קביעת מתכונת בניה, מיקום תוספת בניה וקווי בניה מרביים, רום גגות מקסימלי וחתך אופייני.  
(ד) קביעת הוראות בניה.

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 המתאר מס. 2185 וההוראות שבתכנית מס. 3301 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 שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות ביותר.

9. שטח למוסד:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:-
- (א) החזיתות הפונות לרחבת הכותל ישומרו וישופצו.
  - (ב) תוספות יבוצעו באבן מסוג אבן המצוייה בבנין הקיים ובסתות זהה. סוג האבן יתואם עם צוות התכנון. באגף תכנון עיר לפני הוצאת היטרי בניה.
  - (ג) פנות הבנין יהיו 15 ס"מ לפחות - הצלע הקצרה, ו-30 ס"מ לפחות - הצלע הארוכה.
  - (ד) כל הפתחים יהיו בסגנון הקיים בבנין, ועומק האבן בפתחים (מזוזה, משקוף או קשת) יהיו 15 ס"מ לפחות.
  - (ה) מעקות המרפסות ומעקות הגגות יהיו עם קופינג אבן מסותחת בעובי 10 ס"מ לפחות.
  - (ו) כיפות נוספות יהיו בסגנון הקיים ובאבן וכן ירוצפו על הגגות באבן.
  - (ז) קירות הבנין יבנו ויכוחלו בהתאם לאבן ולכיחול שבבנין הקיים.
  - (ח) סה"כ שטח לבניה לרישוי יהיה כמפורט בתשריט.

10. שטח ציבורי במפלס עליון ומוסד במפלס תחתון:

השטח המסומן בתכנית בצבע ירוק ובמשבצות בקו שחור דק הוא שטח ציבורי פתוח במפלס עליון ושטח למוסד במפלס תחתון. לגבי השטח במפלס התחתון יחולו הוראות סעיף 10 כנ"ל ולגבי שטח ציבורי פתוח במפלס העליון יחולו הוראות תכנית מתאר ירושלים.

11. חזיתות לשימור:

- החזית המסומנת בתשריט בקווים שחיי וערב על ירקע היעוד היא חזית לשימור.
- (א) כל שינוי בחזית לשימור יעשה אך ורק עפ"י תכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית והוועדה המחוזית לתכנון ובניה.
  - (ב) שימור, שחזור ותוספת בניה יתבצעו לפי הכללים כדלהלן:-  
ישומר אופי החזיתות של הבנינים הקיימים ע"י שימור ו/או ע"י שימוש באלמנטים ובחומרים מתוך אלה המופיעים בחזיתות הבנינים הקיימים.

- (ג) בתוספות הבניה לבנינים קיימים, תעוצב החזית בהתאם לאופי החזיתות הקיימות ותבנה ככל האפשר תוך שימוש באלמנטים קיימים.
- (ד) הגדרת האלמנטים שישומרו ו/או ישוחזרו תהיה בתאום עם מחלקת מהנדס העיר, והאופן בו ייבנו יהיה חלק בלתי נפרד מבקשה מפורטת להיתר בניה.
- (ה) הכיפות הנוספות יהיו בסגנון קיים ובאבן וכן ירוצפו כל הגגות באבן.

12. מעברים צבוריים  
להולכי רגל:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל ויחולו עליהם ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס. 2185 לגבי מעברים ציבוריים להולכי רגל.

13. שטח פרטי פתוח:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק ומותחמים בקו ירוק כהה מהווים שטח פרטי פתוח ויחולו עליהם ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס. 2185 לגבי שטחים פרטיים פתוחים.

14. 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 שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. עצים לשימור:

העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם.

16. חשתיח:

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 בניצוע הנייל וכדומה (להלן - עבודות חשתיח) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.

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

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל חיקון  
וכל נזק שילגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות  
קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח,  
ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.  
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור  
בסעיף זה.

חתימת מגיש התכנית: החברה לשיקום ופתוח הרובע היהודי, ירושלים.  
הרובע היהודי, ככר בתי מחסה, מיקוד 97500. טל. 02-287212

חתימת המתכנן: מ.ספדיה - שרותי הנדסה בישראל, אדריכלים ומתכננים בע"מ.  
רח' ממילא 15, ירושלים. מיקוד 94148. טל. 02-221471

משה ספדיה - שרותי הנדסה  
אדריכלים ומתכננים (1980) בע"מ  
רח' ממילא 15 י"ם טל 221471

החברה לשיקום ולפתוח הרובע היהודי  
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ  
ת.ד. 14012, ירושלים 91140  
טלפונים: 287212 - 221471

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק הבנון והבניה תשכ"ה-1965  
הבקרת תכנית  
הרעה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 25.9.84  
להקיד תכנית זו שמספרה 3301  
מנכ"ל המחוז  
קצ"ר חתום

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק הבנון והבניה תשכ"ה-1965  
אשור תכנית  
הרעה המחוזית לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 22/11/85  
אשר תכנית זו שמספרה 3301  
קצ"ר חתום

המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
3301  
22.11.84  
החליטה בשיבתה מיום  
להקיד תכנית זו שמספרה  
קצ"ר חתום