

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3623

שנוי מס' 31/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' 3623, שנוי מס' 31/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 חפצי הוראה בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 וגליון אחד של תכנית בנוי ופתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן ~~המסמכים~~.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול כתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2.6 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, מרכז העיר, רחוב הרב קוק מס' 9 פינת רחוב סיכו מס' 2. גוש 30050 חלקות 20 ו-21. הכל עפ"י הגבולות מסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת בנוי והוראות כניה לבנין נוסף בחלקה בהתאם לנספח הבנוי.
(ב) קביעת קוי כנין אפס בצדדים ואחורה.
(ג) קביעת בנין ועצים לשימור.
(ד) קביעת שטח לכנית תניון עירוני ציבורי.
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 מס' 3623 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המקבילות יותר.

9. איזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא איזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מסחרי וכן ההוראות הנלוות:

(א) הבנין והמדרגות המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שתי וערב מיועדים לשימור ולא תותר בהם כל תוספת בניה.

(ב) על השטח תותר בניה בנין נוסף ובהתאם לנספח הבנוי מס' 1 וללא צורך בחלוקת השטח.

(ג) קווי הבנין יהיו אפס בחזיתות הצדדיות והאחורית וכמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותחת למעט בחזית הפנימית בה חוץ מהגמלוניים המצופים כאבן טבעית מרובעת מסותחת חומר הבניה יהיה זכוכית.

(ה) השטח המסומן בקווים אלכסוניים על רקע התשריט בין הבנין לשימור לבנין החדש הוא שטח עם זכות מעבר לציבור ותושם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י בעל הקרקע וע"י יו"ר הוועדה המקומית.

(ו) מקום שקיימת אי התאמה בין נתונים שנקבעו בהוראות התכנית או בתשריט או בנספח הבנוי, הנתון הקובע הוא הנתון המגביל והמצמצם שבהם.

(ז) תנאי מתנאי הגשת בקשה לקבלת היתר בניה הוא הגשת כתב התחייבות לשביעות רצונו של היועץ המשפטי

לעירייה בדבר השתתפות מנישי התכנית בהגשת התנאים במגיש התניה הסמוך (כאמור בסעיף 12 להלן) בהתאם לנדרש.

(ח) בקומת הקרקע לכוון חלקה 18 אסורה פתיחת חלונות.

(ט) ראה סעיף 10 להלן.

(י) הוראות כלליות לגבי פרטי בנין:

(1) הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנין באם לא קיים

בחלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

- (2) סיתות האבן יהיה תלטיש ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותחת.
- (3) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- (4) פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות ארכות) וכפוף להוראות סעיף 9 (ג) לעיל.
- (5) משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
- (6) עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיו 15 ס"מ לפחות.
- (7) אבן הקרקד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה או הגדר.
- (8) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.
- (יא) לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים שילוט-התשמ' 1980.

10. עצים לשימור: העצים המסומנים בתשריט בצבע אדים הם עצים לשימור ואסורה עקירתם. -----
11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת התרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר). -----
12. חניה צבורית: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול עם קווים אלכסוניים שתי וערב הוא שטח לחניה ציבורית. -----
- (ב) בשטח זה יוקם חניון עירוני ציבורי פתוח לשימוש הקהל הרחב בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י עיריית ירושלים. הבעלות האחזקה וכל יתר הזכויות וניהול החניון יהיו בידי עיריית ירושלים. למגישי התכנית ולכל אדם אחר, למעט עיריית ירושלים, לא יהיו זכויות כלשהן בחניון הציבורי.
- (ג) בעלי הקרקע הידועה כחלקה. 21 בגוש 30050 ברח' הרב קוק מס' 9 ישלמו לעיריית ירושלים את הסכומים שיקבעו ע"י העירייה עבור השתתפות בבניית החניון הציבורי כאמור בהתאם למספר מקומות החניה הדרושים

עפ"י התקן עבור הבנין שיוקם כמגרש הבניה בהתאם
לסעיף 9 (ח) לעיל.

ד) תנאי למתן היתר בניה להקמת החניון הציבורי
הוא אשור הועדה המחוזית.

13. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית
או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר בתוך הבית
או מבנה בהתאם לדרישת חברת החשמל, ובאישור רשויות
התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

15. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש
בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או
המעקה.

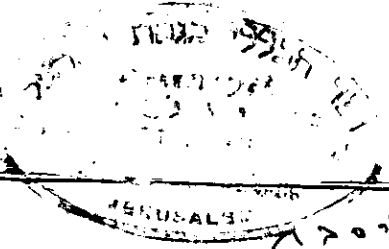
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הטירה.

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה
ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם 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 לרכות קו ביוב, ו/או קו ניקוז,
ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או
מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע. הנ"ל
וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי
המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס
העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו
עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים
בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות לתקן על חשבונם בלבד,
כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על
קרקעי ובין תת קרקעי לרכות קו מים, קו ביוב, קו

חשמל, כבל טלפון וכיוצא בזה הנמצאים בשטח רנ"ל, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.



הגדה ש"ס ג' *[Handwritten signature]*

תתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

ועד כללי כולל כנסת ישראל לצדקת
רמבע'הו, רחוב הרב קוק 3,
ירושלים 94226 טל. 223962

בינת - תכנון ונהול בע"מ
רח' יחזקאל 44, טל. 824627
95351 ירושלים *[Handwritten signature]*

תתימת המתכנן:

בינת בע"מ, יצחק בלס אדריכל,
רחוב יחזקאל 44, ירושלים 95351
טל. 824627, רשיון - 06792

25.1.1990

8683

תאריך:

668

אישור דמי תחילת לחסימת רחובות
ירושלים
מס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683

מס' 8683
1987
אישור תכנית
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683
האגף המס' 8683

[Large handwritten signature]