



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3533

שנוי מס' 4/84 לתכנית מתאר מס' 9/עמ' (לעיר העתיקה וסביבתה)
ושנוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2639

1. שטח התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3533 שינוי מס' 4/84 לתכנית מתאר עמ'9 (לעיר העתיקה וסביבתה) ושינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 2639 (להלן: התכנית).
 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
 4. שטח התכנית: כ- 22 דונם בקירוב.
 5. מקום התכנית: ירושלים, חלק משכ' ואדי ג'וז
גוש 29998
חלקות 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 41.
או שטח מקביל בגוש (לא מוסדר) 30516.
חלקות: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20.
גוש 30523
חלקות 18, 26, 27, 28.
- הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי תכנית מתאר עמ'9/ע"י שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים 5, לבנין ציבורי ולדרך.
(ב) שינוי יעוד מדרך ציבורית לשטח לבנין ציבורי.
(ג) שינוי יעוד מאזור מגורים להרחבת דרך.
(ד) התווית דרכים חדשות.
(ה) ביטול דרכים קיימות או מאושרות.
 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' 2639 וההוראות שבתכנית מס' 3533 זו.
 8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5.
10. שטח לבנין ציבורי: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר בניה רב-תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.
(ב) לא תותר כל בניה בשטח אלא לאחר הכנת תכנית מפורטת לאחוד וחלוקה חדשה.
11. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
12. שטח לתכנון מפורט: השטח המותחם בתשריט בקו כחול מקוטע הוא שטח לתכנון מפורט ותחול עליו ההוראה הבאה:
באזור לתכנון מפורט המסומן בתשריט במספר II יופרש שטח לגינה ציבורית.
13. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות, (כאמור בהוראות תכנית המתאר).
14. בנינים לשימור: הבנינים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם בנינים לשימור ויחולו עליהם ההוראות הבאות:
(א) לא תותר הריסתם.
(ב) תוספות בניה יהיו בסגנון ובמרכיבים הזהים לבנינים הקיימים ולרבות התאמה לסוג הגג, סוג האבן פיתוחה וגוונה, מרפסות, גדרות, פרזול ופרטים ארכיטקטוניים מיוחדים.
15. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן לבנינים שיוקמו בשטח.
16. 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) הדרכים-המסומנות-בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

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.

17. ה פ ק ע ה:

18. אנטנות טלויזיה: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

20. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

21. 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 מרכזיית 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 בהתאם 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 תת-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.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: האגף לתכנון עיר

תאריך: 15/10/86

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

חכנית ת.ע. מספר 3533
תאריך ישיבת היזם 13.11.85
תאריך תכנית הו"ל לסתן חוקף
תאריך תכנית בדיחה

יושב ראש
ט. דוד העיר

משרד הפנים מהח.ל.ג.י.
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום 8.4.86
לאשר תכנית זו שמספרה 3533
עיריית ירושלים
כ"ל תכנן