

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 8331
שינוי לתוכנית מס' 2598
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 8331 שינוי לתכנית מס' 2598. התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. מסמכי התוכנית: תוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: כ-130 מ"ר.
5. מקום התוכנית: ירושלים, טיילת ארמון הנציב. שטח בין קואורדינטות אורך 222800 ל-222850 לבין קואורדינטות רוחב 628950 ל-628975 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התוכנית:
 - א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לשטח למתקני תיירות, לצורך שימוש לקיוסק/בית קפה ושירותים ציבוריים.
 - ב. קביעת הוראות בינוי בגג המבנה למטרת תצפית לנוף, הכל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח.
 - ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח..
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תוכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתוכנית מס' 2598 וההוראות שבתוכנית זו.

8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למתקני תיירות: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם נקודות מותחם בצהוב כהה הוא שטח למתקני תיירות וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו.

- א. המבנה הקיים ישמש לבית קפה/קיוסק, ושירותים ציבוריים ובג המבנה תמוקם תצפית לנוף.
- ב. הבינוי הינו בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובהתאם לקיים בשטח.

סה"כ במ"ר		שטחים עיקריים (במ"ר)		שטחים מעל למפלס ה-0.00
מוצע	ס"ה	מוצע	ס"ה	
130	130	130	130	
130	130	130	130	סה"כ

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.

ד. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

1. תאום עם האגף לשיפור פני העיר בדבר התחזוקה של גג התצפית והש.צ.פ. הסמוך לבניין.
2. תאום עם מחלקת התברואה להבטחת:
 - א. הובלת האשפה מהקיוסק/בית קפה למכולת אשפה סמוכה למקום ע"י מפעיל בית הקפה/קיוסק.
 - ב. בעל קיוסק/בית הקפה ישלם עבור רכישת מיכל אשפה בנפח 350 ליטר.
 - ג. בג המבנה תמוקם מרפסת תצפית לנוף. המרפסת תהא פתוחה לציבור הרחב במשך כל שעות היום ללא הגבלת זמן או מקום ותרשם על כך הערת אזהרה כתנאי למתן היתר בניה.
 - ד. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"מ-1980.

10. חניה פרטית: א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין שיוקם בשטח.

11. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

12. קולטי שמש: לא תותר התקנת קולטי שמש, אנטנה או מתקן כלשהו על גג הבניין או על החזיתות שלו.

13. תכנית לצרכי רישום: מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לפי סעיף 125 לחוק התכנון (תיקון 48 לחוק) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו לאישור הוועדה המקומית.

מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום ע"י יו"ר הועדה המקומית תוגש למרכז למיפוי ישראל לאישור ככשרה לרישום. אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין ותירשם על שם הבעלים.

14. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבנין במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. תשתית: מגישי התכנית 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 שייקבע על ידי מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם 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 באותו שטח, להבטחת ביצוע
האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של
היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

עיריית ירושלים

חממונה על נכסי העירייה מאשר:
 חתימתנו על התכנית היא כבעלי שטחים
 או זכויות בשטחים בתחום התכנית (בלבד)

201109
 תאריך

לתימית
 הממונה על נכסי העירייה

16. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:
עיריית ירושלים
 ככר ספרא 1, ירושלים
 טל. 6297777-02

לתימית
 הממונה על נכסי העירייה

התד"ר לירושלים
 THE JERUSALEM FOUNDATION

חתימת מגישי התכנית:
הקרן לירושלים
 רח' רבקה 11, ירושלים
 טל. 6751711-02

אבנר מלכוב, אדריכל
 מ.ר. 9857
 ת.ד. 4531 ירושלים, 91044
 טל. 052-2604211

חתימת המתכנן:
אבנר מלכוב, אדריכל מתכנן ערים
 ת.ד. 4531 ירושלים 91044
 טל. 5333455-02 ת.ז. 1-0045036
 מ.ר. 09857

תאריך: 1 בספטמבר 2005

משרד הפנים
 לשם אישור תכנית מס' 0031
 ת.ד. 19 01
 תיק מס' 0031

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 0031
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה יחידה ביום 08.08.05
 מינהל תכנון יו"ר הוועדה