



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6227

שינוי מס 2/98 לתכנית מס' במ/6/2005

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6227. שינוי 2/98 לתכנית מס' במ/6/2005. התכנית כוללת הודאות של תכנית מפורטת. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הודאות בכתב. (להלן: הודאות התכנית).
3. גבולות התכנית: מגרש מס' 307 שעפ"י תוכנית מס' במ/6/2005.
4. שטח התכנית: כ-952 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכי רמת בית הכרם, מגרש מס' 307 ע"פ תוכנית מס' במ/6/2005 שטח בן קואורדינטות אורך 168275 ל-168200 לבין קואורדינטות רוחב 130950 ל-130925.
6. מטרות התכנית:
 - א. קביעת בינוי לתוספת קומה תחתונה לשם תוספת מקווה טהרה.
 - ב. קביעת השימושים המותרים בשטח המגרש לבית כנסת ומקווה טהרה.
 - ג. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת מקווה טהרה ל-200 מ"ר.
 - ד. הגדלת מס' קומות מירבי מ-2 קומות ל-3.
 - ה. קביעת הודאות בינוי.
7. כפילות לתכנית: על תכנית זו חלות ההודאות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההודאות וההוראות שבתכנית מס' במ/6/2005 וההודאות שבתכנית מס' 6227 זו.
8. שטח לבנייני ציבור: השטח הצבוע בתשריט תוכנית במ/6/2005, בצבע חום תחום בחום כהה שמספרו מס' 307 הוא שטח לבנייני ציבור וחלות על שטח זה ההודאות שנקבעו בתכנית במ/6/2005 לבנייני ציבור, למעט ההודאות העומדות בסתירה להודאות המפורטות להלן:

- א. השימושים המותרים בתחום מגרש מס' 307 שעפ"י תכנית מס' במ/6/2005 יהיו בית כנסת ומקווה טהרה.
- ב. תותר תוספת קומה תחתונה לשם בניית מקווה טהרה.
- ג. שטחי הבניה המירביים לתוספת המקווה הם 200 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ	שטחי שירות מ"ר			שטחים עיקריים מ"ר			מחלקת למפלט
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
-	-	-	-	-	-	-	0.00
200	-	-	-	200	200	-	0.00

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

- ד. מס' קומות מירבי לבניין יהא 3 קומות.
- ה. הבניה תבוצע באבן טבעית מדובעת ומסותתת הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.
- ו. הבניה תהיה בהינף אחד בלבד. לא תותר בניה בשלבים.
- ז. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התש"ב - 1980.
- ח. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות, העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושים של נכים.

9. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
11. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. 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 העיר.
13. 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.
14. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
15. תשתית: מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם כלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד 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.
- מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
- כמו כן אחראים מגישי הבקשה להיתר לתקן על חשבונם כלבד, 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 יצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



מגישי התכנית:

מנהלת מבנה דת, ירושלים, ככר ספרא, 3, ירושלים
טל' 02-6297599

הונתן לוירד
המונה על נכסי העיריה

4.6.2000

בעלי הקרקע:

מח' נכסים, עיריית ירושלים, ככר ספרא 1, ירושלים
טל' 02-6296221

ר.ב.נ.א.

רבינא-וייס-הלוי

חתימת המתכנן:

רבינא-וייס-הלוי - אדריכלית ומתכננת עירונית
רח' קרן היסוד 25, ירושלים 94188, טל' 02-6234471

תאריך: 4.6.2000

6227תקנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6227
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 18/00, תיק 18-4-99
סמנכ"ל תכנון
איר. הועדה