

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6059

שינוי 2/98 לתכנית מס' במ/4383

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 6059, שינוי מס' 2/98 לתכנית מס' במ/4383. (להלן: התכנית) התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
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 התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
כ-281 מ"ר.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכ' בית ישראל, רח' הרב זוננפלד מס' 2, גוש 30087, חלקה 4.
6. מטרות התכנית:  
א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים מיוחד לשטח למוסד.  
ב. קביעת בינוי לתוספת בניה בקומת מרתף לשם תוספת חדרי לימוד בהתאם לנספח הבינוי.  
ג. קביעת קוי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.  
ד. הגדלת שטחי הבניה בשטח החלקה מ-514.90 מ"ר ל-685.70 מ"ר.  
ה. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית מתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' במ/4383 וההוראות שבתכנית מס' 6059 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם כקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית במ/4383 לגבי אזור מגורים מיוחד למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. בשטח זה קיימת ישיבת "מיר". השימושים המותרים בשטח הישיבה: חדרי לימוד, פנימיה, הכל בהתאם למפורט בנספח מס' 1.

ב. תותר תוספת בניה בקומת מרתף מפלס 2.01- לשם תוספת חדרי לימוד בהתאם לנספח מס' 1 ובתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום. יתרת קוי הבניין המוסמנים בתשריט הם בהתאם לקוי הבניין המאושרים בתכנית מס' במ/4383.

ג. שטחי הבניה המירביים הם 685.70 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שירות במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		
	מוצע	מאושר ע"פ תוכנית במ/4383	מוצע	מאושר ע"פ תכנית במ/4383	
480.70	---	45.40	---	435.30	מעל מפלס 0.00
205.00	18.80	34.20	186.20	---	מתחת מפלס 0.00

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

- ד. מס' קומות מירבי לבניין יהא 4 קומות (קומה תחתונה הינה קומת מרתף, קומה אחרונה מובלעת בחלל גג הרעפים).
- ה. גובה הבניה יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
- ו. הבניה תהיה בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
- ז. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרון המיגון בשטח.

10. הערה: כל יתר הוראות תכנית במ/4383, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6059 זו ממשיכות לחול.
11. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.
12. 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.
13. דרכים: השטח הצבוע בצבע חול עם קוים אלכסוניים ירוקים הוא דרך משולבת וחלות עליה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/4383.
14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
15. קולטי שמש על הגג: בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
16. תחנת שנאים: לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקדם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
17. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
18. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע 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  
להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר  
בניה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי  
למתן טופס 4.

נתן צבי פנקל

חתימת בעלי קרקע:

ישיבת מיר, הרב נתן צבי פנקל  
רח' בית ישראל 3 ירושלים  
טל. 02-5322320

נתן צבי פנקל

חתימת מגישי התכנית:

ישיבת מיר, הרב נתן צבי פנקל  
רח' בית ישראל 3 ירושלים  
טל. 02-5322320



רבינא-וייס-הלוי  
דירקטור ומתכנני ערים

חתימת המתכנן:

רבינא-וייס-הלוי - אדריכלי סיכום פקס 244067, י-ם, 94188  
טל: 02-6234471

תאריך: 8.1.2004

תקנון 6059

