



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 6674

שינוי 1/98 לתכנית מס' 2610
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא מס' 6674
שינוי 1/98 לתכנית מס' 2610.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: "הוראות התכנית").
גיליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:250.
גיליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק"מ 1:100.
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-3,526 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת עין כרם, מתחם המוסקוביה, שע"פ תכנית מס' 2610. שטח בין קואורדינטות אורך 164983 ל-165048 וקואורדינטות רוחב 130006 ל-1300071. הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. השלמת גג הכנסיה הבלתי גמורה.
ב. השלמת כיפות ומגדלי הפעמונים שבגג הכנסיה.
ג. השלמת חזיתות בלתי גמורות.
ד. תוספת מקלט.
ה. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה.
ו. קביעת מספר הקומות המירבי והגובה המירבי.
ז. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה.
ח. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' 2610, לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2610 וההוראות שבתכנית מס' 6674 (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).

9. שטח למקומות

מיוחדים (כנסיות): השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומוגדר בחום הוא שטח למקומות מיוחדים (כנסיות), וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2610 לגבי שטח למקומות מיוחדים (כנסיות), למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות מפורטות להלן:

א. תותר השלמת חזיתות והגג בקומה העליונה, לשם קירוי הכנסיה, וכן השלמת כיפות ומגדלי פעמונים בגג הכנסיה, בהתאם למפורט בנספח מס' 1, ובתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ב. תותר תוספת מקלט בהתאם למפורט בנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ג. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים, בשילוב זכוכית.

ד. שטחי בנייה מירביים: שטחי הבנייה המירביים יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שרות (מ"ר)	סה"כ		
993.0	31.0	1,024.0	מעל מפלס	0.00
-	-	-	מתחת למפלס	0.00
993.0	31.0	1,024.0		סה"כ

השטחים הנ"ל המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים-התשנ"ב 1992).
 ה. מספר קומות המירבי לבנין יהיה 3 קומות.
 ו. גובה הבנין המירבי יהיה כמצויין בנספח מס' 1.
 ז. קווי הבנין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

11. הוראות בניה באבן:

- כל תוספות הבניה יהיו בציפוי אבן טבעית בגדלים, גוון, סוג וסיתות לפי דוגמת האבן הקיימת.
- גמר הגג יהיה בלוחות אבן לפי דוגמה קיימת בשטח ובגג הכנסיה הרוסית שבמגרש הרוסים בירושלים.
- כל פינות הבנין יהיו קלבות ועראקות של 15 עד 25 ס"מ אורך, עם "זמלה" בפינה.

- בין הבניה הקיימת ובין הבניה החדשה תבוצע שורת אבן אחת בסיתות מיסמסס, כדי להבדיל בין הישן ובין החדש.
- מסגרות האבן שמסביב לפתחים יהיו בגוון וסיתות שונה, לפי הדוגמה הקיימת בשטח.
- כל העיטורים בגגות, קרניזים, מגדלי פעמונים, יהיו מאבן גושנית מלאה ומסותתת.
- הבניה באבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

12. חומרי גמר:

- חומרי גמר בגגות יהיו מתכתיים: נחושת או פליז או פח אבץ. טבעי או צבוע.
- החלונות יהיו מעץ או מברזל (פרופיל בלגי קלאסי). לא יותר בצוץ חלונות מאלומיניום.

13. עץ לשימור: העצים המסומנים בתכנית בצבע ירוק הם לשימור, ולא תותר עקירתם.

13. עץ לשימור:

14. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום כל תכניות פיתוח הסביבה עם מחלקת התכנון בעיריית ירושלים ורכזת ועדת השימור בעיריית ירושלים.
- ב. תאום עם רשות העתיקות, מח' תחום שימור:
 - אישור נוסף של רשות העתיקות בשלב היתרי הריסה, חפירה ובניה.
 - אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי לפני תחילת העבודות.
- ג. תאום עם מח' מכבי אש בעיריית ירושלים:
 - שער הכניסה למתחם מצד מעונות הסטודנטים של ביה"ח יהיה ברוחב 3,5 מ'.
 - בכיסה לשער יותקן ברז כיבוי 3".
 - נדרשת יציאת חירום הכנסיה.
 - להראות המשכיות המעקות בגגות העליונים של מגדל הפעמונים.
- פתחי האירור לשחרור חום ועשן ימצאו בנקודת הגבוהה של המגדלים הקטנים והכיפה המרכזית.
- ד. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח בק.מ. 1:200.

15. הערה:

מודגש בזאת, כי כל הוראות תכנית מס' 2610, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 6674 זו, ממשיכות לחול.

16. 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.

17. 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 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
התחייבות, להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה,
כתנאי למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי
למתן טופס 4.



13. חתימות

חתימת בעלי קרקע:

המשלחת הרוסית בירושלים, מגרש הרוסים, ת.ד. 1042, ירושלים
טל: 6252565



חתימת מגישי התכנית:

המשלחת הרוסית בירושלים, מגרש הרוסים, ת.ד. 1042, ירושלים
טל: 6252565

בוגוד-פיגרדו
אדריכלים-מתכנני ערים

חתימת המתכנן:

פטר בוגוד - אדריכל ומתכנן ערים, ת.ז. 12449724, רשיון מס' 11384.
רח' רבי אריה מס' 2, ירושלים, טל: 6256886

תאריך: 9\8\2001

russ22
clali
569

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 6044
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 15101 ביום 24.4.01
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה