

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' מק/ 6041
שינוי 1/98 לתכנית מס' 2878
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק/ 6041
שינוי 1/98 לתכנית מס' 2878
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת
(להלן: התכנית),
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 6 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- 1770 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכי המושבה היונית רח' אמציה, פינת רח' יהושפט,
גוש 30008 חלקה 75
חלקי חלקות: 76, 77, 95
שטח בין קואורדינטות אורך 220525 ל- 220470
לבין קואורדינטות רוחב 629975 ל- 629920
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת בניי לתוספות בניה בשטח התכנית כמפורט להלן ללא הגדלת זכויות הבניה המאושרות בשטח:
1. קביעת בניי לתוספות בניה, בחזיתו הצפונית ובחזיתו הדרומית של ביהכ"נ הרמב"ן הקיים בשטח, לשם הרחבתו, בהתאם לנספח בניי.
 2. קביעת בניי לתוספת מבנה בשטח התכנית, לשימוש אולם קידושים, בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. שני קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בשטח התכנית.
- ג. קביעת הוראות בניי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- ד. קביעת הוראות בגין מחסן להריסה.
- ה. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.
- ו. איחוד חלקות.

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' 2878 וההוראות שבתכנית מק/ 6041 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 לבנייני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום בקו חום כהה. הוא שטח לבנייני ציבור, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 2878 לגבי שטח לבנייני ציבור, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותרנה תוספות בניה בשטח התכנית, כמפורט להלן ומבלי להגדיל את זכויות הבניה המאושרות בשטח:

1. תותרנה תוספות בניה בחזיתו הצפונית ובחזיתו הדרומית של ביהכ"נ הרמב"ן הקיים בשטח (להלן: בנין מס' 1) לשם הרחבתו, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
2. תותר תוספת בנין חדש בפינתו הדרום מזרחית של ביהכ"נ הרמב"ן, כאמור, בכפוף להוראות הבאות:

- א. מס' הקומות המירבי לבנין כאמור יהא של קומה אחת. (בגובה של שתי קומות)
- ב. קומת הקרקע תשמש כאולם קידושים ותיבנה כמפורט בנספח מס' 1, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.
- ג. אולם הקידושים יבנה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד.
- ד. קוי הבנין המירביים להקמת הבניין יהיו בתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- ב. מודגש בזאת, כי אין בתוספות הבניה כאמור בסעיפים קטנים 1 ו- 2 לעיל, משום הגדלת שטחי הבניה המירביים המאושרים בשטח התכנית, עפ"י תכנית מס' 2878, קרי 75% משטח מגרש חדש מס' 1.
- ג. הבניה תבוצע באבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ד. תנאים למתן התר בניה בשטח מגרש חדש מס' 1:
1. תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם מחלקת הנכסים בעיריית ירושלים.
 2. תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם מחלקת גגנות בדבר עקירת העצים המתוחמים בתשריט הצהוב.
 3. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה להבטחת ביצוע המפורט להלן, כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספות הבניה המוצעת בתכנית זו, יבוצע מיגון אקוסטי לאולם הקידושים ויאטמו כל החלונות הפונים כלפי השכנים ממערב לתכנית, באופן שלא ניתן יהיה לפתחם, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 4. תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה להבטחת ביצוע המפורט להלן כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לתוספות הבניה המוצעת בתכנית זו, יבוצע כל הוראות המחלקה לאיכות הסביבה לעניין התקנות מיזוג אוויר ומערכת אוורור באולם הקידושים. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר השלמת ביצוע הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה וקבלת אישורה על כך.
10. הערה:
- מודגש בזאת, כי כל הוראות תכנית מס' 2878, שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/6041 ממשיכות לחול.
11. 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.
12. מבנה להריסה:
- המבנים המתוחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.

13. עצים לעקירה:
העצים המתוחמים בתשריט בקו צהוב מיועדים לעקירה ועקרו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. ראה סעיף 9 (ד) 2 לעיל.
14. ביצוע תכנית חלוקה לצורכי רישום:
א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג. מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/ 6041 ז', תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום (ת.צ.ר.), לאישור יו"ר הועדה המקומית.
ד. במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלשה חודשים, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה.
15. רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:
א. מיד עם אישורה של הת.צ.ר. ע"י יו"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למרכז למיפוי ישראל (למנהל, כהגדרתו בפקודת המודדים) לאישורה ככשרה לרישום.
ב. אושרה התכנית לצורכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.
16. אנטנות טלויזיה ורדיו:
בכל בנין או קבוצת ביניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
17. 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.
18. 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 בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.
19. 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.

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.

עיריית ירושלים

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

[Handwritten signature]
חתימה

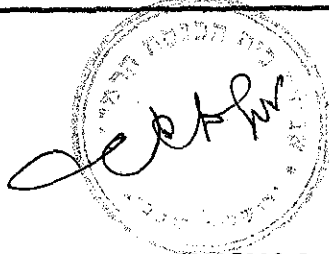
5.2.03
תאריך

חתימת בעלי קרקע:

עיריית ירושלים - מחלקת - נכסים

כיכר ספרא 1

טל': 6297777



חתימת מגישי התכנית:

אגודת בית כנסת הרמב"ן, רח' אמציה 4

טל': יו"ר פרופ' בודנהיימר 561-0653 ת.ז.: עמותה 9-58005889

חתימת המתכנן:

זילברשטיין-פרוס אדריכלים

רח' שלמה המלך 7 ירושלים 94182

טל': 6259440

זילברשטיין-פרוס אדריכלים
שלמה המלך 7 ירושלים, 94182
טל' 6259440, פקס 6259443

ת.ז.: 512-5214

תאריך: 25.12.2002

C3/8497

ועדה חטיבתית יבוס"ג
אישור תכנית מס' 6041/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 20/62 ביום 11.11.02
יו"ר הועדה
מזכ"ל תכנון