

1005049

מחוז ירושלים

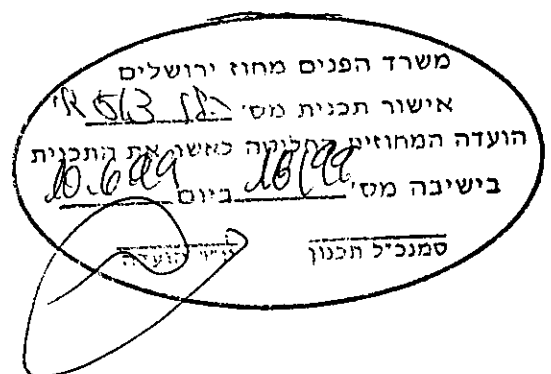
מרחב תכנון מקומי

"הראל"

בית החלמה ליולדות קרית יערים (טלז-סטון)

תכנית מתאר מס' ה.ל. 513 א

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 513



1. שם התכנית

תכנית זו נקראת תכנית מתאר מס' ה.ל. מ.י. 513 א שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 513 התכנית כוללת הוראות של תכנית מתאר ה.ל. מ.י. 513 א (להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות בתכנית),
- ב. גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט).
- ג. גליון אחד של תכניות קומות הבנין בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1)
- ד. גליון אחד של חזיתות וחתכים של הבנין בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2)
- ה. תכנית פיתוח עם טבלת חישוב מספר מקומות חניה בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 3)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית

שטח בדונם 9.935 דונם

שטח במ"ר 9935 מ"ר

5. מקום התכנית

קרית יערים (טלז סטון) בגוש 29536 חלקה מס' 98 ברחוב הגר"א.

גבולות: במזרח לשטח התכנית שכונת נוף יערים, בצפון - שכונת גפן, השטח בין קואורדינטות אורך 159/750 - 159/950 ובין קואורדינטות רוחב 134/350 - 134/550

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

א. הגדלת אחוזי בניה לצורך הרחבת בית החלמה ליולדות ותוספת קומה מעל הבנין הקיים.

ב. שינוי בקו הבנין של הקומה העליונה ביחס לקומות תחתונות כמסומן בתשריט

ג. קביעת קוי בניה:

קו בניה קדמי (דרום)	150 מ'	מציר דרך י-ס-ת"א
---------------------	--------	------------------

קו בניה	(צפון)	5 מ'
---------	--------	------

קו בניה צד ימין	(מזרח)	4 מ'
-----------------	--------	------

קו בניה צד שמאל	(מערב)	4 מ'
-----------------	--------	------

ד. קביעת הוראות לאיכות הסביבה לרבות מניעה והגנה מפני רעש תחבורה כולל מדרך מס' 1 כפי סימונה בתכנית ה. ל. מ. נ. 513 א'

7. כפיפות לתכנית

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מ.י. 200 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן ההוראות של תכנית מ.י. 513 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אחרת החלה בשטח, יקבעו הוראות תכנית זו, למעט אותם מקרים בהם צויין אחרת.

8. הוראות התכנית

א. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, בתשריט, (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית ה.ל. מ.י.

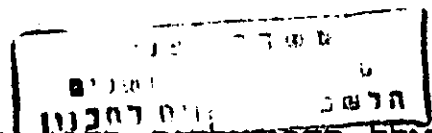
513א המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת

9. הוראות לענין מניעת רעש תחבורה:

במידה וידרש מיגון אקוסטי הוא יתבצע ע"י וע"ח מגישי התכנית.

10. שטח למוסדות

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח למוסדות, ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולה בתכנית המתאר המקומית. ? לגבי שטחים למוסדות וההוראות הבאות:



(א) על המגרש יוקם בנין לבית החלמה לילדות, הכולל: חדרי ילדות, חדרי טיפול, חדרי רופאים וצוות, חדרי שרותים שונים, חדרי אוכל, מטבח, משרדים, בית כנסת.

(ב) הבניה תהיה בהתאם לנספחי התכנית והוועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהיה רשאית לאשר שינויים קלים ובלתי מהותיים, בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות וממגבלות אחוזי הבניה שעל פי התוכנית.

(ג) חומר הבניה של כל הקירות החיצוניים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותת (תלתיש ו/או טובזה),

(ד) קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי בתכנון הגג או המעקה, הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

(ה) שטחי בניה

שטחי בניה: המירביים הם 9435 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן.

	שטחים עיקריים		שטחי השרות		סה"כ	
	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%
על קרקעי	3696	70%	3255	15.6%	1188	85.6%
תת קרקעי				9.4%	934	9.41%
סה"כ	3696	70%	3255	25%	2484	95%

התכסית המוצעת: 35% שהם 3478 מ"ר

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.

בשטחים הכלולים בחישוב שטחי השירות: מחסנים, קומות עמודים שטחים מקורים, חדרי הסקה, חדרי מדרגות חיצוניות.

11. שיפוי הועדה

מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בגין אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחיבות מתאים בנוסח שיומצא לוע"י הועדה המקומית.

חתימות

המועצה המקומית קרית יערים
מועצה מקומית
קרית יערים

יוזמי ומגישי התכנית: בית החלמה ליולדות קרית יערים (טלז-סטון)
ת.ד. 74 מיקוד 90840 טל: 02-5331010 פקס: 02-5331003

בעלי הקרקע: בית החלמה ליולדות קרית יערים (טלז-סטון) ת.ד. 74
מיקוד 90840 טל: 02-5331010 פקס: 02-5331003

עורכי התכנית: אדריכל טוביה קץ ירושלים, רח' דישראל 15 מיקוד 92222
טל: 02-5634980 פקס: 02-5610799

טוביה קץ, אדריכל
דש"ח מס' 1782
ירושלים 15, ירושלים 92222
טל: 5634980 = פקס: 5610799