

מחוז ירושלים.
מרחב תכנון מקומי ירושלים.

תכנית מס': 9373
שינוי לתכנית מס': 4262 ולתכנית המתאר לירושלים
שינוי תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת.

1. שם התכנית ומיקומה :

1.1 תכנית זו תקרא , תכנית מס': 9373
שינוי לתכניות מס': 4262 ולתכנית 62, תכנית המתאר לירושלים.

1.2 גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית : 0.640 מ"ר.

1.4 מיקום התכנית :

1.4.1 שם היישוב : ירושלים. שכונה : בר אילן
רחוב : בר אילן בית מס' : 32, 34

1.4.2 גוש : 30101

חלקות : 101, 102

חלק מחלקה 246

[מגרשים : 1, 2 שעפ"י תכנית מס' 4262.]

1.4.3 קואורדינטות עפ"י רשת ישראל החדשה :

אורך : בין 633525 לבין 633475

רוחב : בין 220575 לבין 220525

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית , היחס ביניהם ומסמכים נילווים:

2.1 מסמכי התכנית :

2.1.1 התכנית כוללת : 6 דפי הוראות בכתב [להלן : " הוראות התכנית "] .

2.1.2 גיליון אחד של תשריט , הערוך בקנ"מ : 1:250 [להלן : " התשריט "] .

2.1.3 נספחים :

א. תכנית בינוי ופיתוח [נספח מס' 1] בקנ"מ 1:100 . התכנית כוללת נפח הבינוי

המוצע , פיתוח שטח התכנית , מעברים , מדרגות מפלסים וכדו'. התכנית הינה

מנחה למעט : מס' יח"ד מרבי , מס' קומות , קווי בניין שהינם מחייבים.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

2.3 מסמכי רקע נלווים:

לתכנית נלווים המסמכים הבאים, כרקע, שאיננו חלק ממסמכי התכנית:

א. דברי הסבר

ב. תמונות מחזיתות המבנה ומן הסביבה הקרובה.

3. מטרות התכנית:

מהות התכנית: תוספות בניה ותוספת קומות לשם הרחבת שני בניינים קיימים על חלקות

101, 102 בגוש: 30101. למטרת מוסד.

3.1 שינוי ייעוד משטח להרחבת דרך בחלקה 102 למוסד.

3.2 שינוי ייעוד מאזור מגורים 2 בחלקה מס' 101 למוסד.

3.3 קביעת בינוי עבור תוספת קומה וקומת גג רעפים על בניין קיים בחלקה 101.

3.4 קביעת בינוי עבור, תוספת קומה לבניין קיים בחלקה 102.

3.5 קביעת בינוי לתוספת אגף בחזית מערבית ב-2 הבניינים בקומת כניסה בלבד.

3.6 קביעת בינוי לסגירת מרפסות קיימות בחזית מזרחית של חלקה 101 לשם הרחבה.

3.7 קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של: 221.73 מ"ר שטח עיקרי בחלקה 102 ו-

465.38 מ"ר שטחים עיקריים בחלקה 101.

3.8 הגדלת מס' הקומות בחלקה 101 ל-4 קומות וקומת גג רעפים ובחלקה 102 ל-3

קומות וקומה נוספת בחלל גג רעפים מעל לקומת מרתף.

3.9 קביעת שימושים עבור מוסד בשני הבניינים בתחום התכנית.

3.10 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3.11 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' 62 [לרבות השינויים] וכן ההוראות שבתכניות: 4262, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו ההוראות תכנית זו.

5. ייעודי קרקע :

5.1 טבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת לחלקה מס' 101 :

שטחי בניה ומס' קומות מוצעים [מ"ר.] חלקה מס' 101						
סה"כ [במ"ר].	מס' קומות	שטחי שרות		שטחי בניה עיקריים		
		מוצע	סה"כ	מוצע	סה"כ	
397.48	+1 קומת גג רעפים	-----	-----	397.48	397.48	שטחים / קומות מעל מפלס ה- 0.00
67.9	-----	-----	-----	67.9	67.9	שטחים / קומות מתחת למפלס ה- 0.00
465.38	+1 קומת גג רעפים	-----	-----	465.38	465.38	סה"כ

טבלת ייעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת לחלקה מס' : 102 מגרש חדש מס' א1:

שטחי בניה ומס' קומות מוצעים [מ"ר.] חלקה 102 מגרש א1						
סה"כ שטח מוצע במ"ר	מס קומות	שטחי שרות		שטחי בניה עיקריים		
		מוצע	מאושר	מוצע	מאושר בתכנית 4262:	
170.96	1	-----	-----	170.96		שטחים / קומות מעל מפלס ה- 0.00
50.77	-----	-----	-----	50.77		שטחים / קומות מתחת למפלס ה- 0.00
221.73	1	-----	-----	221.73	747 מ"ר	סה"כ סה"כ

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום , הוא שטח למוסד
5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם למוסד בלבד.
5.2.2 זכויות הבניה מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.
5.2.3 הוראות בינוי ופיתוח :

1. תותר תוספת קומה למוסד קיים בחלקה 102 במפלס : +10.40 לשם הרחבתו.
2. תותר תוספת קומה וחלל גג רעפים לבניין קיים בחלקה 101 לשם הרחבתו.
3. תותר תוספת אגף בקומת הכניסה בלבד בחלקות 102,101 בחזית המערבית במפלס : + 0.00
4. יותרו תוספות בניה לשם הרחבות במפלסים : -1.26 , - 0.60 , + 0.00 , + 2.44 ,
+ 5.46 , ב-2 הבניינים , הכל בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
5. גובה הבניינים יהיו בהתאם למסומן בקו אדום בנספח הבינוי.
6. הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת , מאותו סוגי גוון סיתות וכחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

5.4 שלבי ביצוע :

- הבניה תבוצע בהינף אחד לכל בניין . לא תותר בניה בשלבים.

5.5 גגון להריסה :

- הגגון המסומן בנספח הבינוי בצבע צהוב מיועד להריסה וייהרס ע"י בעלי הזכויות בחלקה ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה.

6. דרכים :

השטח המסומן בקווים אדומים אלכסוניים בתשריט שיועד להרחבת דרך מיועד לביטול.

7. חניה :

מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. החניה תהיה

8. תנאים למתן היתר בניה :

בנוסף על האמור בסעיפים 5.4 [שלבי ביצוע] , 5.2.1 , 5.2.2 , 5.2.3 , תנאים למתן היתרי בניה הינם :

8.1 תאום חזיתות הבניין וציפוי באבן בחלקה 101 עם מהנדס העיר באופן שיוצרו חזיתות ופתחים זהים בשני הבניינים .

8.2 שיפוץ וניקוי חזיתות הבניין הקיים בחלקה 101 כתנאי למתן טופס 4.

8.3 תיאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.

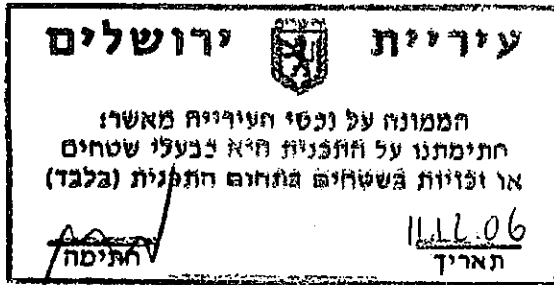
8.4 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל חלקה , בקנ"מ 1:100 , לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים : מפלסי בינוי

ופיתוח, מפלסי חצרות, התכים, חזיתות, מיקום מתקני האשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות, סימון פתרון מעלית

8.5 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה [להלן: עבודות תשתית] המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל [למעט קו מתח עליון] תקשורת [למעט מתקנים סלולריים] צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המיתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

9. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום [תצ"ר] שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

9.1 לא הוגשה תכנית כאמור, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.



פרטים:
בעל הקרקע:
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1.
חתימה:

שם: "עמותת קול ברמה"
כתובת: רחוב בר אילן מס' 32
ירושלים.

"קול ברמה"
רחוב בר אילן 32
ת.ד. 41002 ירושלים

שם: כדורי קמיש אהרון
ת.ז.: _____
כתובת: רח' בר אילן מס' 32

שם: כדורי קמיש יוסף
ת.ז.: 651612
כתובת: רחוב בר אילן מס' 32 ירושלים.

מס' טלפון: _____

מס' טלפון: 5380821

חתימה: _____

חתימה: _____

מגיש התכנית:

שם: כדורי קמיש יוסף, כדורי קמיש אהרון
כתובת: רחוב בר אילן 32, ירושלים
מס' טל': 5380821
חתימות: _____

שם: עמותת "קול ברמה", מס' עמותה: 580048817

מס' טלפון: 5374584

כתובת: רח' בר אילן מס' 32 ירושלים.

חתימה: _____
"קול ברמה"
רחוב בר אילן 32
ת.ד. 41002 ירושלים

עורך התכנית:

שם פרטי: לאה

שם משפחה: סבן

ת.ז.: 59846907

כתובת: רחוב גשפה 27 מבשרת, מיקוד: 90805.

חתימה: _____

דוא"ל: LEAVI4@WALLA.NET.IL

מס' רשיון: 084126

תאריך: 01/2005

משרד הפנים מחוז ירושלים
פקדת תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה לחפיד את התכנית
בישיבה מס' _____ ביום 05.05
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' _____
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' _____ ביום _____
יו"ר הועדה