

1010194

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

לשכת התכנון מחוז ירושלים

תחנת 25

תכנית מס' 11009

נדת קבל

תיק מס'

שם התכנית: הרחבת בית מדרש ברחוב נבון 25 ירושלים

ירושלים

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

משרד הפנים ירושלים
 אישור תכנון מס' 11009
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
 בישיבה מס' 20107
 מועדון התכנון ירושלים

דברי הסבר לתכנית

מהות הבקשה הינה תוספת בחזית מערבית לשם הרחבת בית מדרש קיים ברחוב נבון 25 בירושלים.

מחוז ירושלים

תכנית מס' 11009

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת בית מדרש ברחוב נבון 25 בירושלים.

1.1 שם התכנית

0.098 דונם

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

2 מקפר מהדורה

25.1.07 תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

כ

האם מכילה
הוראות של
תכנית מפורטת

לא

האם כוללת
הוראות לעניין
תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או
הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה מערב
מזרח - Y
140-220

קואורדינטה דרום
צפון - X
730-632

1.5.2 תאור מקום

בין הרחובות נתיב יצחק ונבון מס': 25

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ירושלים ישוב שכונה רחוב מספר בית
מקור ברוך נבון 25

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30072	גוש שומא	חלק מהגוש	11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש נכחי..	מספר גוש ישן..
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית (בה נקבע המגרש).	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית המתאר המקומית לירושלים	שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית לירושלים (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 687	י. תמוז תשי"ט 16.7.1959
5335	שנוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 5335 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול	י.פ. 4621	כ"ח שבט תשנ"ח 24.2.1998

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	• וועדה מחוזית			-	17	-	• מחייב	הוראות התכנית
	• וועדה מחוזית			1	-	1:250	• מחייב	תשריט
	• וועדה מחוזית			1		1:100	• מנחה	תכנית בניין ופיתוח (נספח מס' 1)

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוזרות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר עמותה	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			025374089	רחוב נבון 25 ירושלים	58-0135655			עמותת ישועת שער ירושלים		מגיש התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר עמותה	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אופי העניין בקרקע
			025374089	רחוב נבון 25 ירושלים	58-0135655			עמותת ישועת שער ירושלים		פעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	0779247626		0779247625	בן יהודה 3 ירושלים		07690	1207191	ברי הרשקוביץ	אדריכל	אדריכל
			025816642	מקוה ישראל 10 ירושלים		322	3736196	יעקב סומך	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת לשם הרחבה בחזית מערבית של בית מדרש קיים

4. יעודי קרקע ושימושים

- קביעת בינוי לתוספת בחזית מערבית למוסד קיים לשם הרחבתו.
- קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל 274.0 מ"ר שטח עיקרי
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.098	שטח התכנית – דונם
			מבני ציבור
	27.00	274.00	שטח בניה עיקרי – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
---	1	מבנים ומוסדות ציבור לדת

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לדת

4.1.1 שימושים

בית מדרש, ישיבה, כיתות לימוד, אולם תפילה.

4.1.2 הוראות בינוי:

1. תותר סגירת מבואה במפלס ה-0.00 בחזית מערבית לשם הרחבת קומה קיימת.
2. תותר תוספת במפלס +3.00 בחזית מערבית לשם הרחבת קומה א' קיימת.
הכל בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

א. חניה:

א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

ב. עיצוב אדריכלי

הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.

ג. הוראות נוספות:

לא יותר קיום אירועים במוסד, הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התו"ב סטיה ניכרת מתכנית(התשס"ב 20002).

ד. שילוט

לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ – 1980.

ה. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

ו. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

ז. תנאים למתן היתר בניה בשטח

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.
- ב. תיאום עיצוב הגג כלפי רחוב נתיב יצחק עם מהנדס העיר ומי מטעמו.
- ג. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
- העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדה ליחידות הדיור, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה
- ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ד. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

ח. שלבי ביצוע

הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה מעל לכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מג'רש/מזרני/מרבץ (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעוד
	ציד-ציד-שמאל	ציד-ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שרות			
כמסומן בתשריט				---	3	12.10 מ' כמפורט בנספח מס' 1 *	280	274.00	---	---	10.00	264.00	0.098	1	מבנים ומסודות ציבור ליד

הערות לסבלה :

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשי"ב, לרבות שטחי החנייה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.
 * גובה שיא הגג.

6. הוראות נוספות

לייר

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לייר

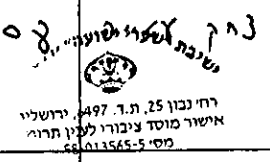
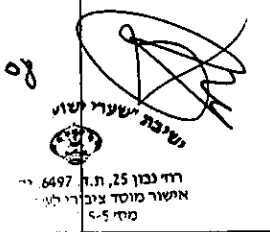
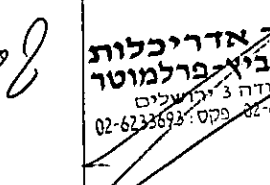
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חוזמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.2.08	 <p>ר"ח נבו 25, ת.ד. 497, ירושלים אישור מוסד ציבורי לענין תרומה מס' 5-013565-5</p>	58-0135655		עמותת ישיבת שערי ישועה	מגיש התכנית
25.2.08	 <p>ר"ח נבו 25, ת.ד. 497, ירושלים אישור מוסד ציבורי לענין תרומה מס' 5-013565-5</p>	58-0135655		עמותת ישיבת שערי ישועה	בעלי עניין בקרקע
25.2.08	 <p>משרד אדריכלות הועקוביץ-פרלמוטר ב' המדנה 3 יג'רשלים טל: 02-6247625, פקס: 02-6233693</p>		1207191	ברי הרשקוביץ אדריכל	עורך התכנית