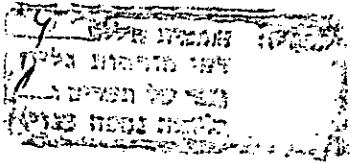


מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3993 א'

שינוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3993

שינוי תכנית מפורטת



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3993 א', שנוי מס' 1/91 לתכנית מס' 3993 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון 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-2.5 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת גבעת שאול, שטח מצפון לרחוב כנפי נשרים וממזרח לכביש הבנייה החדש מגבעת שאול. גרש 30260 חלקה 48 וחלקים מחלקות 52, 51, 50, 47. נגרש מס' 1 על פי תכנית מס' 3993. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. שינוי הבינוי המאושר במגרש מס' 1 על פי תכנית מס' 3993 וקביעת בינוי חדש בהתאם לנספח הבינוי.

ב. שינוי קובי בניון וקביעת קובי בניון חדשים.
 ג. הגדלת שטחי הבניה המרבינים מ-2614 מ"ר ל-3104 מ"ר.

7. כפופות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הפלולות בתכנית המתאה המקומית לפרושלים (להלן: תכנית המתאה) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלופת ההוראות שבתכנית מס' 3993 וההוראות שבתכנית מס' 3993 א' זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מעטרפות מכל האמה ומכל המצויין הן בדפני ההוראות שבכתב והן בתשריט ורבעיט הפנורמית (להוציא פרטי מפת הפקע שעלניה נעשה התשריט באם אינם מצוטטים במקרא שבתשריט) הכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקפה אחד חלופת הפכל מקרה ההוראות המגברלות יותר.

9. שטח לבניון ציבורי: השטח העצוב בתשריט בצבע תום מותחם בקו יתום כהה הוא שטח לבניון ציבורי וחלופת על שטח זה ההוראות שנכבשו בתכנית מס' 3993 לגבי שטח לבניון ציבורי למעט ההוראות העזמות ובסתיחה להוראות הבאות:
 א. השגמוש בשטח זה הוא לתכנון תורה "מוהשה".
 ב. הבניון יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקובי הבניון המסומנים בתשריט בקו-נקודה בטוש אדום.
 הבניון וקובי הבניון המאושרים בתכנית מס' 3993 מבוטלים בזה.

ג. שטחי הבניה המרבינים הם 3104 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניון.

ד. הבניה תהא באבן טיבעית מרובעת ופסותתת בשילוב

אלמנטים באבן נסורה כמסומן בנספח מס' 1.

ה. תנאים סביבתיים: למניעת מטרדי רעש לתלמוד התורה

מכביש הכניסה החדש לגבעת שאול, יכלול הבניין

פתרונות אקוסטיים במפורט להלן:

1. הקירות החיצוניים של הבניין יהיו מקונסטרוצית

בטון בעובי של 25 - 15 ס"מ בציפוי אבן או

לחלופין מטיח בעובי 1.2 ס"מ בצד הפנימי

ובצד החיצוני בידוד תרמו בעובי 3 ס"מ נציפוי

אבן.

2. החלונות יהיו הלונות כנף (לפתיחה עם צירים)

עם אטמה שתבטיח בידוד מעולה.

3. הכוביית החלונות תבוצע בשתי שכבות בנות 6 מ"מ

ו-4 מ"מ וביניהן שכבת פי.וי.סי כפולה בעובי

0.76 מ"מ. הזכוכית תחויב למסגרת באופן גמבש

באמצעות מילוי סיליקון פורפולי ניאופרו או

שווה ערך. ברו מסגרת החלונות והמשקופים יהיו

ספי אטמה מסוג "אטמה" או שווה ערך.

4. משטחי הצללה מעל החלונות יצופו בחלקם התחתון

בלוחות ההקלטה או שווה ערך. למניעת החזפי

קול.

5. סף כל משטחי הזכוכית לא יעלה על 40% משטח

הקיר החיצוני. ה-40% משטחי החלונות יבוצע

בחלונות קבועים (שלא ניתנים לפתיחה).

6. תרכיב תשתית שתאפשר התקנת מערכת אווירוד

מלאכותי מרכזית.

7. בשולי בניש הכניסה לגבעת שאול, הנמצא ממערב

לפרוייקט, יובנה מחסום אקוסטי בהתאם למפורט

בסעיף 9(ה) שבהוראות תכנית מס' 3993.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא בדיקה ואישור
הבקשה להיתר על ידי האגף לאיכות הסביבה.

9. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא
בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשמ"א-
1980.

ד. תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע הפעולות,
העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכלים.

10. חניה פרטית: א. השטח המסומן בתשריט בקווי שתי וערב ברקע הוא שטח
של חניה פרטית.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה
בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה
פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין
שיוקם בשטח.

11. הערה: כל הוראות תכנית מס' 3993 שלא שוכר במפורש בתכנית
מס' 3993 א' זו, ממשיכות להול.



פינה קישון 3
רמ"ד תכנון ויעוד-נכסים
23.9.92

חתימת בעלי הקרקע:
שם: עיריית ירושלים

תלמוד תורה "מורשה"
ירושלים
ע"ש ברוך וביא שפירא ז"ל

חתימת מגישי התכנית:

שם: תלמוד תורה "מורשה" ירושלים.

כתובת: ת"ד 3132 ירושלים

מיקוד: 91031

טלפון: 535787

חתימת המתכנן:

שם: אדריכלית גילה חיות

כתובת: רחוב רות 4 ירושלים

מיקוד: 91103

ת"נ: 6712496

טלפון: 663929

גילה חיות
ארכיטקטיח ובינה ערים
רחוב בנימין מטודלה 12
ירושלים - טל. 668012

תשרד הפנים
מ"ד התכנון והמ"ד הנכסים
23993
80698
מס' 80698

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 23993
22.12.91
החליטה בשיבתה מיום 22.12.91
ה' ל"ז על אישור התכנית הנז' להפקדה
לפי התנאים הכלולים בת"ח

מהנדס המ"ד

23993
מס' 80698
ה' ל"ז