

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 9162

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

שינוי לתכניות מס' 3985, במ/4383



1. שם התכנית ומיקומה:

- 1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מס' 9162 שינוי לתכניות מס' 3985, במ/4383

1.2 גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית:

0.080 דונם.

1.4 מקום התכנית:

ירושלים שכי בית ישראל, רח' רפפורט 8.

1.4.1 גוש 30087

חלקה: 17

1.4.2 שטח בין קואורדינטות אורך 221225 ל-221250

בין קואורדינטות רוחב 632900 ל-632935

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית: היחס בניהם ומסמכים נילווים.

2.1 מסמכי התוכנית

2.1.1 התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

2.1.2 גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

2.1.3 גיליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).

הנספח מבטא את נפח הבינוי המוצע.

2.2 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 המצויין 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. ג. חישוב שטחים.

3. מטרות התכנית:

- 3.1 מהות התכנית שנוי מאזור מגורים מיוחד לשטח למוסד, ותוספת בניה להרחבת המוסד.
- 3.2 שינוי יעוד שטח ממגורים מיוחד למוסד.
- 3.3 קביעת השימוש המותר בשטח למוסד לבית מדרש ולבית כנסת.
- 3.4 קביעת בינוי לתוספות בניה בהתאם לנספח בינוי, וכמפורט להלן:
- 3.4.1 הפיכת שטח מחסן בקומת מרתף לשטח עיקרי ותוספת בניה באותה קומה.
- 3.4.2 קביעת בינוי לתוספת גלריה במפלס 2.25 +, לשם תוספת עזרת נשים לבית הכנסת.
- 3.4.3 התרת שינוי בגובה מפלסי הבניה המאושרים בשטח, לרבות הגדלת גובה שיא הגג מ- 9.30 מ' ל- 10.30 מ'.
- 3.5 הגדלת שטחי בניה מירביים בשטח וקביעתם ל- 251.62 מ"ר מתוכם 27.34 מ"ר שטחי שירות.
- 3.6 קביעת קווי בניין מירביים לתוספות הבניה כאמור.
- 3.7 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בנייה בשטח.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכניות מס' 3985 ובמ' / 4383 וההוראות שבתכנית מס' 9162 זו.

שלד תקנון - מחוז ירושלים

5. יעודי קרקע:

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומס' קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)														
סה"כ	סה"כ (למ"ר)		מס' קומות		שטחי שירותים		שטחי בניה עיקריים		מס' חלקה	שטח מגרש בדונם	מס' יחיד מס' תכנית (אחוז משטח המגרש)	שטח מגרש בדונם	מס' חלקה	יעוד מגרש
	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר						
184.89	37.44	147.45	2	גלריה	37.44	147.45	147.45	מאושר בתכנית מס' 99/266	17	0.080	100	0.080	17	מוסד
66.73	47.80	18.93	1		8.41	18.93	39.39	מאושר בתכנית מס' 99/266						
251.62	85.24	166.38	3		8.41	18.93	76.83	147.45						
										מתחת למפלס				
										מעל למפלס				
										שטחים/קומות				
										מתחת למפלס				
										סה"כ				

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבניה ומוחשבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

- א. מס' הקומות המרבי וגובה הבניה המרבי יהא כמצוין בנספח מס' 1.
- ב. שלבי ביצוע: הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים.
- ג. לא יבוצע שילוט על הקירות החיצוניים בבניין, אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"מ 1980.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בחום כהה, הוא שטח למוסד.

5.2.1 השימוש המותר בשטח באזור זה יהא ישיבה ובית כנסת.

5.2.2 זכויות הבניה מפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות בינוי לתוספות הבניה כמפורט להלן:

1. תותר הפיכת שטח מחסן בקומת מרתף וכן תוספת בניה באותה הקומה, לשם הרחבת הישיבה.
 2. תותר תוספת גלריה במפלס 2.25 +, לשם תוספת עזרת נשים לבית הכנסת.
 3. יותר שינוי בגובה מפלסי בניה מאושרים בשטח.
- כל המפורט לעיל יהא בהתאם לנספח מס' 1 בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובהתאם לקיים בשטח.

6. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין בשטח.

7. תנאים למתן היתר בניה:

בנוסף על האמור בסעיפים 5, 6, 8, תנאים למתן היתר בניה הינם:

- 7.1.1 תאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו וקבלת אישורו.
 - 7.1.2 הגשת תכנית פיתוח שטח למגרש בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
 - 7.1.3 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של 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 התשתיות") המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר).
- מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות תשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

8. עתיקות: תנאי מוקדם להוצאות היתר בניה בשטח התכנית היא תאום עם רשות העתיקות

כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח וחוק רשות העתיקות התשי"ט 1989.

תוקף התכנית:

.9

תקפה של תכנית זו למשך 3 שנים מיום אישורה במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד
כאמור - בטלות מכל וכל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות, התכניות התקפות
בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

חתימות:

בעלי הקרקע - מגישי התכנית:

עמותת "מרבח צדקה מרבח שלום" (ע"ר), מס' עמותה 3-410-58-030.

רח' רפפורט 8, ירושלים

טל': 02-5824024 ת.ד. 5833

החותם בשם העמותה.

ועקנין צ'ארלס

דרכון OORE47932

רח' רפפורט 17

ירושלים.

מרבח צדקה - מרבח שלום
רח' רפפורט 8, ירושלים
מס' עמותה 3-410-58-030



ועקנין צ'ארלס

המתכנן:

אדריכל אילן אפרת,

רח' יהודה 14 בקעה ירושלים

טל' 02-6734030

מס רשוי: 08176



אילן אפרת אדריכל
יהודה 14 בקעה ירושלים
טל' 02-6-34030

תאריך: 03.07

12.08

הצהרת מתכנן

פרטי התכנית:

מספר התכנית 9162
כינוי התכנית מרבה צדקה מרבה שלום
מקום התכנית ירושלים, שכונת בית ישראל, רח' רפפורט 8
גוש - 30087 חלקה - 17

פרטי המתכנן:

אילן אפרת - אדריכל, ת.ז. 505941
ירושלים, רח' יהודה 14
טל. 6734030 פקס. 6718199
מספר רשום אצל רשם האדריכלים 08176

הצהרה:

הריני מצהיר בזאת כי הנני מתכנן התכנית שפרטיה מפורטים לעיל.

תכנית זו מוגשת ללשכת התכנון, לאחר שנבדקה על ידי ואומת על ידי כי:

1. התכנית תואמת את חוק התכנון והבניה ותקנותיו.
2. מסמכי התכנית מתואמים בינם ובין עצמם.
3. התכנית עומדת בדרישות תנאי הסף, כמסומן על ידי בטופס הבדיקה.
4. התקנון נערך בהתאם לשלד התקנון המצ"ב.
5. לתכנית מצורפים דברי הסבר וטופס עמדת בעלים.

אילן אפרת -
יהודה 14 בקעו
טל 34030

