

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

220810

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0056192

תוספת גלריית עזרת נשים בבית כנסת קיים ברמת בית הכרם

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החלטת ביום:

לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

220810

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

חותמת הועדה המחוזית

חותמת הועדה המחוזית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

תוספת גלריית עזרת נשים בבית כנסת אשכנזי "רמת בית הכרם".
הגלריה תיבנה בחלל אולם קיים של בית הכנסת.
חדר מדרגות קיים יוגבה בעוד קומה אחד ליצירת נגישות לעזרת נשים.
לא יהיה סטיה מקונטור הבנין הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית תוספת גלריית עזרת נשים בבית כנסת קיים ברמת בית הכרם

מספר התכנית 101-0056192

1.2 שטח התכנית 1.5010 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 30/01/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 218246

קואורדינאטה Y 630946

שכונה רמת בית הכרם

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

ירושלים - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	טוב משה		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30338	מוסדר	חלק	285	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
10438	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 10438 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	5717	4353	11/09/2007

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך אישור	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
כן					דב גליא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע				דב גליא		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	קוי בניין, גובה קומות, מדרגות לחרום בלבד.				גליא דב	02/07/2012	1	1:100	מחייב	הוראות בניין
כן					גליא דב	15/12/2011	1	1:100	מחייב	טבלת שטחים
לא					דב גליא	29/01/2013	1	1:250	מנחה	מצב מאושר

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
- עמותת בית כנסת אשכנזי רמת בית			עמותת בית כנסת אשכנזי	ירושלים	טוב משה		02-6798070		cfrainpost@gmail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	--		מ.מ.ג.	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318888	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב גליא	09981		ירושלים	אגרון	24	02-6259695	02-6256821	
	מודד	מאיר לוי (1)	586		ירושלים			02-5816818	02-5816818	

(1) כתובת : פארק סנטר 1.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת שטחים למבנה קיים לצורך תוספת גלרייה לעזרת נשים לבית כנסת קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת בינוי עבור תוספת גלריית עזרת נשים בחלל קיים של בית הכנסת .
הגבהת חדר מדרגות ופיר מעלית הקיימים בקומה אחת והוספת
שטח מבואה לשם יצירת נגישות לעזרת נשים. הכל כמפורט בנספח הבינוי.

2.2.2 קביעת שטחי הבניה :

-קביעת תוספת שטח במגרש מס' 101 בהיקף של כ-180 מ"ר
-סה"כ 978 מ"ר מתוכם 668 מ"ר עיקרי עבור בי"הכ, 10 מ"ר שירות ו 300 מ"ר עיקרי עבור גני הילדים.

2.2.3 תוספת קומת גלריה בחלל קומה קיימת.

2.2.4 קביעת השימושים בשטח לבית הכנסת וגני ילדים.

2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת הבנייה, כאמור.

2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	800	+168.78	+968.78		מצב מאושר עפ"י תב"ע מס' 10438

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנה ציבור	1,502	100
סה"כ	1,502	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,500.66	100
סה"כ	1,500.66	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	א. בית כנסת, אולם קידושים ב. 2 כיתות גן ילדים בתכנון של עיריית ירושלים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
ב	איכות הסביבה יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבניה (בקשה להתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970 .
ג	א. בשטח החלקה יוותרו לפחות 15 % שטחים חדירי מים. ב. השטחים חדירי מים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקי נחל כדי)
ד	חניה החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
ה	היטל השבחה א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצע היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החור.
ו	הריסות ופינויים באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופנה לאתר המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות תכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ? 1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
ז	סטיה ניכרת כל שינוי בקווי בנין בתחום התכנית או/ו שטחי הבניה ו/או במספר הקומות בבנין ו/או תכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19(2) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) התשס"ב-2002. גרם מדרגות לקומה השניה לצידו המזרחי של הבניין המוצע מחוץ לקוי הבניין יקבע כמדרגות חרום פתוחות שלא ניתן לקרותן. הערה זו תהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) התשס"ב-2002.
ח	קווי בנין

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
	קווי הבנין המירביים יהיו כמצוין בתשריט ובנספח מספר 1.
ט	תנאים למתן היתרי בניה א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו וקבלת אישורו. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/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. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות. ד. התכנון המפורט של מבנה בית הכנסת יהא בתאום עם האגף למבני ציבור בעיריית ירושלים (מהנדס העיר). ה. תנאי למתן היתר בניה : קבלת חו"ד מחלקת הג"א ו. תנאי למתן היתר בניה : קבלת חו"ד מחלקת נגישות ז. תחילת עבודות בניה תהיה רק לאחר איתור חלופה לגני הילדים בתקופת הבניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד משני	יעוד	
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(5)	(4)	(3)	(2)		2	(1) 7.8	45	678.78	10.48	239.39	428.91	1502	101	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(9)	(8)	(7)	(6)		1	4.5	20	300			300	1502	101	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערות לסבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל מעקמהעל גובה זה יותר אלמנט עצובי עבור כניסת אור כפי שמסומן בנספח הבניוי ..
- (2) לפי תשריט.
- (3) לפי תשריט.
- (4) לפי תשריט.
- (5) לפי תשריט.
- (6) לפי תשריט.
- (7) לפי תשריט.
- (8) לפי תשריט.
- (9) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהנף אחד, לא תותר בניה בשלבים	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

7 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

מגיש	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	עמותת בית כנסת אשכנזי רמת בית שם ומספר תאגיד: עמותת בית כנסת אשכנזי רמת בית הכרם 500101761	בית הכנסת רמת בית הכרם	4/4/13 חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	-- שם ומספר תאגיד: מ.מ.ר. 500101761	בעלים	חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	דב גליא שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה מאשר:
חתימתו על התכנית היא כבעלי שטחים
או זכויות בשטחים בתחום התכנית.

20.3.13
תאריך

חתימה