

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0066613

תוספת אגף ושינוי יעוד למוסד ברח' ישא ברכה 29, בשכונת הבוכרים



תכנון ימין  
מונה הדפוס 24

**משרד הפנים**  
לשכת התכנון המחוזית  
3. 02. 2014  
**כדקבל**  
תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון ימין  
מונה הדפוס 24

מתן תוקף	הפקדה
<p>חתימת הועדה המקומית</p>	<p>חתימת חידודה המקומית</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם



תכנון ימין  
מונה הדפוס 24

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: _____ לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור הש <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור הש</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: _____</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

מספר התכנית: 101-0066613 שם תכנית: תוספת אגף ושינוי יעוד למוסד ברח' ישא ברכה 29 בשכונת הבוכרים

1. תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה:

בשטח התכנית קיים מבנה מרכזי בצידה הדרום מערבי של החלקה, הבנוי על קו 0. את המבנה מאפיינת חזית קשתות הפונה לחצר פנימית. 2. הקומות הקיימות הן גבוהות במיוחד (כ-4 מ'). המבנה בנוי על קרקע פרטית והיזם היא העמותה בעלת הקרקע. המבנה משמש בפועל כבית ספר פרטי. בתכנית מוצעת תוספת אגף דרום מזרחי בגובה 3 קומות מעל קומת מרתף, הממשיך את קו הבניין הקיים ומקיף את החצר הפנימית. כמו כן מוצעת הרחבה של 1 מ' בצד הצפון מערבי לשם הרחבת חדר מדרגות לעמידה בתקנים בזמן חרום. התוספת מוצעת על מנת לפתור את המחסור בכיתות וחדרי ספח, תוספת שטחי שרות ומרחב מוגן בקומת המרתף, ועמידה בתקנים.

2. רקע תכנוני לתכנית:

בעבר חלה על החלקה הנידונה תכנית המתאר לשכונת הבוכרים מס' 1358 (משנת 1974) שהגדירה את הייעוד לבניין ציבורי, אולם תכנית 3125 (משנת 1984) שינתה את הייעוד למגורים 3 מיוחד. בשנת 1992 פורסמה להפקדה תכנית מס' 4086 (י.פ. 4069) לתוספת אגף שאושרה בוועדה המחוזית למתן תוקף. כיון שלא בוצע הפרסום הסופי התכנית נגנזה. התכנית המוצעת בזה מבוססת על התכנית שנגנזה. במבנה לא יצאו היתרי בניה בעבר. החלקה (103) צמודה לחלקה מס' 144 בה נבנה כעת תלמוד תורה לבנים ע"פ תכנית מאושרת מס' 9032 (משנת 2007).

3. מצב קיים בפועל:

מבנה זוייתי (צורת ר') בן שתי קומות וקומת מרתף חלקית, המשמש בפועל לבית ספר פרטי. במשך השנים נוסף מבנה חד קומתי מטויח בצד הדרום מזרחי, המשמש את בית הספר ומיועד להריסה (לא קיימים הליכים משפטיים). למבנה המרכזי המיועד לשימור איכויות מיוחדות מבחינה אדריכלית ושימורית.

4. שם עורכת התכנית: אוריה שוחט (קליגלר), ינואר 2012.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת אגף ושינוי יעוד למוסד ברח' ישא ברכה 29, בשכונת הבוכרים
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	0.94 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לייר
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינאטה X 220796  
 קואורדינאטה Y 633233



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24

**1.5.2 תיאור מקום**

בהצטלבות רחוב פישל 6 עם רחוב ישא ברכה 29 בשכונת הבוכרים, המבנה המסומן "בית שמחיוף".

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה הבוכרים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30084	מוסדר	חלק	103	

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



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 24

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1358	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 1358 בנושאים	2004	222	28/04/1974

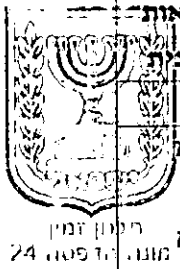
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1358 ממשיכות לחול.			
3125	ביטול	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' 3125 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3125 ממשיכות לחול.	3071	2808	05/07/1984 תכנון זמין מונה דפסה 24
5166 ב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית החניה 5166 ב ולהוראותיה. תכנית החניה תחולנה גם על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	ביטול	תכנית זו מבטלת רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 62, ממשיכות לחול.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 א	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית המעליות מק/ 5022 א ולהוראותיה. תכנית המעליות תחולנה גם על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000 תכנון זמין מונה דפסה 24



תכנון זמין מונה דפסה 24

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אוריה שוחט				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אוריה שוחט			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח חלקית	מחייב חלקית	1: 100	1	05/05/2013	אוריה שוחט	ועדה מחוזית	17/11/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/05/2013	אוריה שוחט	ועדה מחוזית	20/01/2014		לא



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**



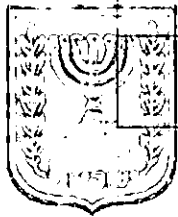
תחילת זמין  
מונה תדפיסה 24

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			עמותת מסילת ישרים ירושלים	ירושלים	ישא ברכה	29	02-5375819	02-5812659	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		עמותת מסילת ישרים ירושלים	ירושלים	ישא ברכה	29	02-5375819	02-5812659	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תחילת זמין  
מונה תדפיסה 24

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			עמותת מסילת ישרים ירושלים	ירושלים	ישא ברכה	29	02-5375819	02-5812659	
דייר			עמותת מסילת ישרים ירושלים	ירושלים	ישא ברכה	29	02-5375819	02-5812659	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אוריה שוחט	00101729		ירושלים	אגרות משה	13	02-5711039		bolak4@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מוזדד מוסמך	מוזדד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	23	02-5858538		ernstmed@ne vision.net.il



ת.ד. 1000  
24.01.2014



ת.ד. 1000  
24.01.2014



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמני  
הדפסה 24

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

שינוי יעוד ממגורים למוסד ותוספת אגף חדש לבית ספר לבנות ברח' ישא ברכה 29 (פינת פישל 6)

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24


- 2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 3 מיוחד לשטח למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספות בניה כמפורט להלן:
  - א. קביעת בינוי לתוספות בניה בקומת קרקע (-0.85), קומה ראשונה (+3.39), וקומה שניה (+6.64), ושימוש גג רעפים לשם תוספת אגף חדש לבית הספר הקיים, בהתאם לנספח הבינוי.
  - ב. קביעת בינוי לתוספת שטחים בקומת המרתף לשטחי שרות ומרחב מוגן, בהתאם לנספח הבינוי.
  - ג. קביעת בינוי לתוספת 1.00 מ' בחזית צפון מערבית לשם תוספת חדר מדרגות, בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.3 קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
- 2.2.4 הגדלת שטחי הבניה בשטח וקביעתם ל-2001 מ"ר (מתוכם 1563 מ"ר שטחים עיקריים ו 438 מ"ר שטחי שרות).
- 2.2.5 קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
- 2.2.6 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.7 קביעת הוראות בגין מבנה לשימור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בגין מבנים להריסה.
- 2.2.9 קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.94

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
 יעוד החלקה המאושר הינה מגורים 3 מיוחד, השטח המאושר ע"פ תכנית תכנון זמין מונה הדפסה 24 3125	1,563		+414	1,149	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
				-1,149	1,149	מ"ר

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

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	בלוק מבנה לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
		בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
		להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
		מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3 מיוחד	939.72	100
סה"כ	939.72	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	939.72	100
סה"כ	939.72	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1</b>
	<b>4.1.1</b>
<p><b>שימושים</b></p> <p>1. בית ספר לבנות 2. כתות לימוד לגיל הרך 3. חדרי צוות, אולם לשימוש המוסד, מרחב מוגן</p>	
	<b>4.1.2</b>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>תותרנה תוספות בניה כדלהלן:</p> <p>1. בקומת מרתף (מפלס -4.85), בקומת קרקע (מפלס -0.85), בקומה ראשונה (מפלס +3.39) ובקומה שניה (מפלס +6.64) לשם תוספת אגף חדש לבניין. 2. יותר שימוש בחלל גג רעפים באגף החדש (מפלס +10.08). 3. תותרנה תוספות בקומות -0.25, +3.39, לשם הרחבת חדר מדרגות לשימוש האגף הישן. 4. תותרנה תוספות בניה במפלס -4.85, -2.97, לשם תוספת שטחים עבור קומה תת קרקעית. הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי (נספח מס' 1).</p>	א
<p><b>חניה</b></p> <p>לא יותר ביצוע מקומות חניה בתחום המגרש בכדי להימנע מפגיעה בחצר לשימור.</p>	ב
<p><b>שימור</b></p> <p>א. לא תותר הריסת בניין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בניין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. תותר תוספת בניה לבניין לשימור ובתנאי שתעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור.</p>	ג
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	ד
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל-1970.</p>	ה
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>המבנים והגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	ו
<p><b>סטיה ניכרת</b></p>	ז



תכנון זמין  
דפסה 24



תכנון זמין  
מונה דפסה 24



תכנון זמין  
מונה דפסה 24

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
ח	<p>- גובה הבניה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>- קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה נכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>- שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג' או לעניין נטיעת עצים - יחשב כסטיה ניכרת לעניין סעיף זה.</p> <p>- מס' הקומות המירבי המצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>- שטחי הבנייה המירביים הינם מחייבים וכל סטיה מהם תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p> <p>- הוראות השימור הינן מחייבות וכל סטייה מהן תחשב כסטיה נכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>
ט	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת, כדוגמת המקור. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.</p>
י	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבנייה המרביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p><b>קולטי שמש על הגג</b></p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
יא	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד מאת מח' כבאות ותברואה.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום גגות ביחס למבנה הסמוך באופן שיהיה ניקוז הולס בין הגגות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר ציורי קירות והגשת דו"ח לאישור מח' השימור של העיריה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה סקר גוונים מקוריים של הנגרות והמסגרות במבנה.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בנייה לאגף החדש - קבלת היתר למבנה לשימור.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה - ניקוי ושיפוץ כל חזיתות המבנה הקיים מחלודה, גרפיטי ומתכות.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה - שחזור תקרות העץ הפירמידליות ופתיחת הקשתות והשבתן למצבן המקורי.</p> <p>ח. שחזור פנים המבנה בליווי אדריכל השימור ובהתאם למפרט שיוכן מול יחידת השימור.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה - תאום חזיתות המבנה עם מח' השימור (יש לשנות את החילון המוצע באגף החדש כלפי צד צפון)</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה - יש להציג לאישור מח' שימור פרט של מדלפות הגג ומרזבים בקני"מ 1:20 במבנה החדש.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	<p>יא. תנאי למתן היתר בניה - יש להראות פרט אבן בבניין החדש ותחת מדלפות הגג בחזיתות שימש כנרטיב לפרט ההיסטורי בבניין הקיים.</p> <p>יב. תנאי למתן היתר בניה - מינוי אדריכל שימור מלווה.</p> <p>יג. תנאי למתן היתר בניה - יש לסלק כל חיווט ומתקנים חשופים במבנה ההיסטורי ולתאם מיקום נסתר בתאום יח' השימור.</p> <p>יד. תנאי למתן היתר בניה - שחזור הפתחים, הרפפות, וכל פרטי החילון בבניין ההסטורי בתאום יח' השימור.</p> <p>טו. תנאי למתן היתר בניה - פנים המבנה, הארונות, החלונות, הדלתות ואלמנטים פנימיים ישומרו בזכיה 24 בליווי אדרי' שימור מלווה לעת הוצאת ההיתר.</p> <p>טז. תנאי למתן היתר בניה - השלמת תיק התיעוד כולל חומרים של פרטי הבניין, וקבלת אישור מח' השימור עליו.</p> <p>יז. תנאי למתן היתר בניה - יש לשחזר את דלת הכניסה והחלונות הצמודים לה בתאום עם מח' שימור.</p> <p>יח. תנאי למתן היתר בניה - יש להקפיד שמתחת לחצר הפנימית יהיה גובה של 1 עד 1.5 מ' מילוי אדמה.</p> <p>יט. תנאי למתן היתר בניה - יש להתרחק בבניית חניון תת קרקעי מיסודות המבנה ההסטורי ולקבל אישור של מהנדס יח' השימור.</p> <p>כ. תנאי למתן היתר בניה - כל אפשרות של שחזור אלמנטים תתואם עם מח' השימור בתאום עם משרד החינוך.</p> <p>כא. תנאי למתן היתר בניה לשינויים או שימוש במבנה לשימור - הגשת כתב התחייבות לביצוע מטלות השימור.</p>
יב	<p><b>עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>
יג	<p><b>חומרי הפירה ומילוי</b></p> <p>תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>
יד	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.</li> <li>העצים המסומנים בתשריט לעקירה ייעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר.</li> <li>באחריות היזם להוציא רישיונות העתקה ועקירה לעצים כחוק במחלקת גנות.</li> <li>פיצוי נופי באחריות היזם בתמורה לעצים הנעקרים יכלול:             <ul style="list-style-type: none"> <li>נטיעת 5 עצים חלופיים גודל 9, גובה 4.5 מ' בפיקוח אגרונום/גנן מקצועי.</li> <li>נציג מח' גנות יבדוק את העצים, חייניותם וחיבורם למערכת השקיה כתנאי לטופס אכלוס.</li> </ul> </li> </ol>
טו	<p><b>מעליות</b></p> <p>תותר הקמת מעלית במידת הצורך אך ורק באגף החדש. המעלית תהיה פנימית. לא תותר הקמת</p>



תכנון זמין

מ: 24



תכנון זמין

מ: 24



תכנון זמין

מ: 24

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	מעלית חיצונית באף אחד מהאגפים (לא החדש ולא הישן). יתאפשר מעבר מהאגף החדש לישן כך שהמעלית תשרת את שני האגפים.
טז	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו.                  ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.                  ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית ו/או הדפסה 24</p> <p>לרבות קו 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 סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p>
יז	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <p>א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים</p> <p>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.                  2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).                  3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.                  ב. תנאי למתן היתר בניה - בדיקת חיזוק המבנה לפי תמ"א 38: הבדיקה תיעשה ע"י מהנדס שמתמחה בשימור מבנים היסטוריים. על בסיס דוח מפורט שיוגש לבדיקת יועץ השימור של העירייה יוחלט על שיטת חיזוק המבנה, במידת הצורך, תוך הימנעות מפגיעה בחזות החיצונית של המבנה ופגיעה מינימלית בחללי הפנים של המבנה.</p>
יח	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>היקף התכסית הפנויה בתחום המגרש להחדרת מי נגר לא יפחת מ 20%</p>



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24



תכנון זמין  
מונה רדפסה 24

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	0	1	3	(2)	13.2	(1)	71	212	2001	180	156	258	1407	940	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך



צידוד  
שמאל  
תאריך זינוק  
24



תאריך זינוק  
24

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**



הכנון זמין  
מונה ה-24 פס"ר

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי		
0	(3)	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) גובה קצה רום גג הרעפים: גובה המדלפות +10.23..
- (2) יותר שימוש בחלל גג רעפים לקומת שרות טכנית..
- (3) בהתאם למסומן בנספח הבינוי.



הכנון זמין  
מונה ה-24 פס"ר



**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תקנון זמין מונה הדפסה 24
1	תוספת אגף חדש צפון מזרחי תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	ביצוע שלב 1 לא יותנה בביצוע שלב 2.	
2	תוספת הבניה באגף הקיים תבוצע בהינף אחד. לא תותר בניה בשלבים.	ביצוע שלב 2 לא יותנה בביצוע שלב 1.	

**7.2 מימוש התכנית**

עד 7 שנים מיום אישור התכנית.

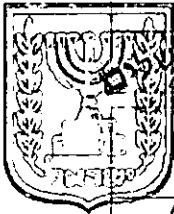


תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

8. חתימות



ת.נ.מ. 24

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עמותת מסילת ישרים ירושלים 580124709	שם:	סוג:	תאריך: <i>תאריך מסילת ישרים ירושלים</i>
	חתימה: <i>אורי שוחט</i>			
יוזם	שם ומספר תאגיד: עמותת מסילת ישרים ירושלים 580124709	שם:	סוג:	תאריך: <i>תאריך מסילת ישרים ירושלים</i>
	חתימה: <i>אורי שוחט</i>			
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עמותת מסילת ישרים ירושלים 580124709	שם:	סוג: בעלים	תאריך: <i>תאריך מסילת ישרים ירושלים</i>
	חתימה: <i>אורי שוחט</i>			
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עמותת מסילת ישרים ירושלים 580124709	שם:	סוג: דייר	תאריך: <i>תאריך מסילת ישרים ירושלים</i>
	חתימה: <i>אורי שוחט</i>			
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם: אוריה שוחט	סוג: עורך ראשי	תאריך: <i>תאריך מסילת ישרים ירושלים</i>
	חתימה: <i>אוריה שוחט - אדריכלית</i> 00101729 <i>אורי שוחט</i> <i>22/1/14</i>			



ת.נ.מ. 24



ת.נ.מ. 24