

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק/8029

שינוי מס' 1/01 לתכנית מס' במ/1973 ב'

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/8029 שינוי מס' 1/01 תכנית מס' במ/1973 ב'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי מנחה, הערוך בק.מ. 1:250 (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- 4048 מ"ר.

5. מיקום התכנית: ירושלים, שכונת רמת שלמה. רח' האדמו"ר מליובאביטש
גוש 30562 חלקה 10 מגרש 805 ע"פ תכנית במ/1973 ב'.
שטח בין קואורדינטות אורך 220625 ל 220775
לבין קואורדינטות רוחב 635025 ל 635100
הכל ע"פ: הגבולות המסומנים בקו כחול בתשריט התכנית.

6. מטרת התכנית: שינוי קוי בנין מאושרים בתכנית במ/1973 ב' וקביעת קוי בנין חדשים, ללא שינוי
בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

ב. שינוי הוראות בינוי בדבר גובה תניה.

ג. קביעת בינוי בהתאם לנספח בינוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית לירושלים,
(להלן: המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות
שבתכנית מס' במ/1973 ב' וההוראות שבתכנית מס' מק/8029 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח למוסד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום בקו חום כהה הוא שטח למוסד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' במ/1973 בי לגבי שטח למוסד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:

(א) יותרו שינויים בקוי הבנין המאושרים בשטח, בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום לבניה עילית ובקו נקודתיים בטוש אדום לבניה תת קרקעית.

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור הם קוי בנין מאושרים הנשארים בעינם.

קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.

(ב) הבינוי בשטח החלקה יהא כמפורט בנספח מס' 1. מודגש כי נספח זה הינו נספח מנחה למעט הנושאים הבאים: קוי בנין, גובה בניה מרבי וחומרי בניה.

(ג) בשינוי להוראת חכנית המתאר, גובה קומת התניה יהא כמצוין בנספח מס' 1.

(ד) תנאים למתן היתר בניה:

1. תאום עם האגף לתחבורה ושרותי הנדסה בדבר תכנון הסדרת התניה הנדרשת בשטח ובדבר תכנון והסדרת הגישה לתניה. יודגש כי תכנון התניה והגישה אליה שעי"פי נספח מס' 1 אינם סופיים, ויקבעו לעת מתן היתר הבניה עיי עיריית ירושלים.

2. תאום עם המחי לשרותי הכבאות, לשם הבטחת ביצוע המפורט להלן:

(א) להלן הדרישות הנוגעות לתניון:

1. התניון יצוייד באמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן, במערכת אוטומטית

לכיבוי באמצעות ספרינקלרים, גופי תאורת התמצאות ושלטי הכוונה למיכום.

2. בתכנון דרכי המיכום מכל נקודה בקומות התניה אל חדרי המדרגות, פתחי

יציאה יציאת חרום, המרחק לא יעלה על 50 מטר.

3. ייבנו תאים מפרידים עמידים אש מצויידים בדלתות אשת תקניות, בפתחי מבואות המעליות וחדרי המדרגות המקשרים בין מפלסי התניה.

(ב) בכל האולמות המשמשים מקום להתקהלות ציבור, מספר פתחי היציאה, פרוזדורים, מעברים וחדרי מדרגות יתאימו לדרישות תקנות התקהלות ציבור (אספות).

(ג) רותבם של מהלכי מדרגות בחדר, ורוחבו של הפרוזדור יתאימו לדרישות תקנות הבניה. (ד) תהיה המשכיות של חדרי המדרגות, פירים וחדרי מעליות וכיו אכ גג הבנין גישה נוחה.

(ה) בכל שטחי מהמבנה וחלקיו השונים, יותקנו מערכות גילוי אש.

(ו) תותקן מערכת שאיבת עשן מפרוזדורי הקומות עם יכולת שליטה מקומת האש על פי התפתחות השריפה.

(ז) תותקן ענמדת "פיקוד אש" בקומת הלובי שתכיל אמצעים כגון: לוח בקרה עם שליטה למערכות גילוי וכיבוי אוטומטיות, למערכת כריזה, להפעלת המפוחים לשחרור עשן, מעליות, ומערכות חיוניות אחרות.

(ח) מערכות האנרגיה של הבנינים יתואמו עם הגורמים המתאימים ויתאימו לדרישות החוקים והתקנות, ויש להקצות שטחים מתאימים להתקנת מכלי דלק/גז וכיו"ב.

(ט) הבקשה להיתר בניה תחואם ותאושר ע"י שרותי הכבאות

בצירוף נספחי הבטיחות עם ציון כל הוראות הבטיחות בפני שרפות

ועשה תיאום עם יועצי מים, מיזוג אויר, גילוי אש, חשמל וכיו"ב.

(י) כמות ברזי הכיבוי וההידרנטים, לחצים ומפיקות יתאימו לדרישות תקנות שרותי

כבאות. מערכת ספרינקלרים, מאגרים, משאבות וכיו"ב לפי NFPA ועשה תאום מוקדם עם אגף המים העירוני.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא תאום עיצובו האדריכלי של הבנין ע"י מתנדס העיר.

(ה). מודגש בזאת כי אין בשינויים אלו משום תוספת בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית במ/1973 ב', שלא שוננו במפורש בתכנית מס' מק/8029 זו ממשיכות לחול, ללא שינוי.

11. תניה פרטית:

- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן התניה לבנין שיוקם בשטח.
- (ב) התניה תהיה תת-קרקעית ובהתאם למסוקן בנספח מספר 1.
- (ג) ראה סעיף 9 (ד) 1 לעיל:

12. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- מגישי הבקשה להיתר יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 הנייל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

13. תשתית:

מגישי הבקשה להיתר יעתיקו, או יחקינו עבודות התשתית וכל המחנקים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כראחראים מגישי הבקשה להיתר על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי הבקשה להיתר כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הישטח ונחתם עליו הסכם מתאים בנינו, ואין התכניתנו זכיה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון, ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין, למנוע הסר ספק מובהק בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין הישטח המלול בתכנית, אין בהתכנתנו על התכנית הכרה או

מנהל מקרקעי ישראל
 19-12-2002
 רחוב יפו 216 ירושלים

עמוס המדמו, אדריכל המחוז
 מב"י - מחוז ירושלים

חתימת בעלי קרקע:

----- ת.ז. ----- טל. -----

שיבה וכולל מקדש סלך
 ירושלים

[Handwritten signature]

חתימת נגיש התכנית:

שיבה וכולל מקדש סלך ירושלים
 עי"י ארוז שלמה 052-638210
 רח' הרב עוזיאל 42 ירושלים

----- ת.ז. ----- טל. -----

יעקב גבאי - אדריכל
JACQUES GABAY - ARCHITECT
 החצר 32 מבשרת ציון 02 332401

חתימת המתכנן:

יעקב גבאי אדריכל
 רח' החצב 32 מבשרת ציון

----- ת.ז. ----- טל. -----

ועדה מקומית ינוט"י
 הפקדת תכנית מס' 8029/02
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 20/01 ביום 19.11.01
 יו"ר הועדה

תאריך: 6/11/02

ועדה מקומית ינוט"י
 אישור תכנית מס' 8029/02
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9/02 ביום 2.5.02
 יו"ר הועדה

[Handwritten signatures]