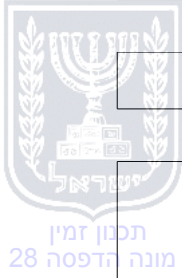


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0637561

שינוי קווי בניין לצורך הקמת מתקן חניה עילי, הר חוצבים, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בהר חוצבים גוש 30241 חלקה 112, ברחוב קרית מדע 8 ישנה מצוקת חניה. הפתרון למצוקת החניה הינו באמצעות בניית מתקן חנייה עילי בתחום החלקה.
הכניסה למתקן החניה הינו מרחוב קרית תעשיות מדע.
חלקה 112 בה מוצע המתקן החניה העילי היא בבעלותה חברה הכלכלית/ תע"מ. החלקות הגובלות 104,87 הן גם כן בבעלות החברה הכלכלית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בניין לצורך הקמת מתקן חניה עילי, הר חוצבים, ירושלים	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
101-0637561	מספר התכנית		
7.373 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62 א (א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

220050 קואורדינאטה X

634375 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קרית מדע 8, הר חוצבים, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	קרית מדע	8	

שכונה הר חוצבים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30241	מוסדר	חלק	112	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2787	14 - 15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



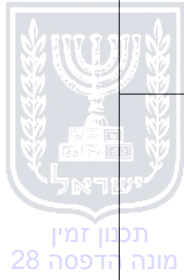
תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2787 / א	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 2787 / א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2787 / א' ממשיכות לחול.	0		
2787	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 2787 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2787 ממשיכות לחול.	0		



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חיים שחר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חיים שחר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 44 20/03/2019	חיים שחר	20/03/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	18: 17 13/04/2019	חיים שחר	13/04/2019	1	1: 500	מחייב	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קרית תעשיות ע.מ	ירושלים	(1)		02-6553200		odeliam@land.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: קרית תעשיות עתירות מדע ע"פ יפוי כוח יורם גת 022156012, כתובת: כנפי נשרים 24.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מדינת ישראל			מדינת ישראל	ירושלים	(1)	216	02-5318888		odeliam@land.gov.i 1

(1) כתובת: יפו 216.

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	חיים שחר	33125	חיים שחר אדריכלים בע"מ	ירושלים	החלוץ (1)	18	02-6528316	02-6521742	chsharch@ne tvision.net.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 28



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	נתן דותן	354	דותן את קופרמן מודדים מוסמכים בע"מ	תל אביב- יפו	עמינדב (2)	23	03-5614421		dotan_ku@n etvision.net.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	אייל הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס) (3	22	02-5328814		ekroads@ekr oads.co.il

(1) כתובת : החלוץ 18.

(2) כתובת : עמינדב 23, תל אביב.

(3) כתובת : בית הדפוס 22.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 קווי הבניין לצורך הצבת מכפילי חנייה עיליים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי להקמת מתקן מכפילי חניה עיליים.
2. קביעת קווי בניין להקמת המתקן.
3. קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
4. קביעת הוראות בגין עצים לשימור ועצים לעקירה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

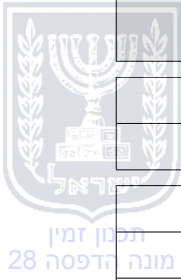
יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	תעשייה	1
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	1
קו בנין מתוכנית קודמת	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	7,373	100
סה"כ	7,373	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	7,314.17	100
סה"כ	7,314.17	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בתכנית 2878
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. תותר הקמת מתקן למכפילי חניה של תא שטח מס' 1 בהתאם למפורט בנספח הבינוי - נספח מס' 1 ובתחום קווי הבניין המסומנים התשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ב. מודגש בזאת כי נספח הבינוי- נספח מס' 1 הנו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי.</p> <p>ג. קווי הבניין המיריביים לבניית מתקן מכפילי החנייה יהיו במצויין בתשריט בקו נקודה בדיו בצבע אדום.</p> <p>ד. קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו מקווקו בצבע אדום הינם קווי בניין מאושרים בשטח מכוח תכנית 2878.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
				שרות	עיקרי	שרות		עיקרי					
(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)		(1)	(1)	(1)	(1)		תעשייה	תעשייה

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם ומאושר בתכנית מספר 2787.

(2) בהתאם למפורט בנספח הבינוי - נספח מס' 1..

(3) בהתאם למסומן בתשריט.




תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.1 חניה</p> <p>1. מקומות החניה הנדרשים יבוצעו בתחום תא שטח מס' 1 בלבד. 2. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון מפורט של החנייה לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המתקן עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו. 2. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 3. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות שתשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. 4. תנאי למתן היתר בניה ו/או טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי יהא מילוי אחר ההוראות בסעיפים 4.1.2. (חניה), 4.1.2. (עצים לשימור ועקירה).</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם ו/או פגיעה בהם. כל חפירה ו/או שינוי במפלס עבודה כלשהי אחרת בשטח ייעשו במרחק העולה על 3 מ' מהיקף גזעי העצים המיועדים לשימור. 2. העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 בצבע צהוב מיועדים לעקירה ויעקרו על ידי מגישי הבקשה להיתר על חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר. במקום העצים שיעקדו יינטעו מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם עצים בגודל ובגובה על פי תיאום ופיקוח של אגרונום. 3. לא יינתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי אלא לאחר ביצוע בדיקה של העצים ובשטח התכנית, חיונתם וחיבורם למערכת ההשקיה, על ידי נציג מחלקת הגנות וקבלת אישור הנ"ל. 4. תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדת ערבות במחלקת גנות על ידי מגיש הבקשה להיתר, לשם הבטחת ביצוע המפורט לעיל.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.4 היטל השבחה</p> <p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנו ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 הנחיות מיוחדות</p> <p>מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 2787 ותכנית 2787/א ושלא שונו במסגרת תכנית 637561 זו, ממשיכות לחול.</p>	<p>6.5</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

לר



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28