

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0743484

**הגדלת שטחי מגרשים לצורכי ציבור, רחוב פנים מאירות, 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

הגדלת שטחי מגרשים לצרכי ציבור בהתאם למפורט בסעיף 62 א (א) (3) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת שטחי מגרשים לצורכי ציבור, רחוב פנים מאירות,  
ירושלים

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0743484 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

6.307 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	ירושלים
קואורדינאטה X	218975
קואורדינאטה Y	633850

**1.5.2 תיאור מקום**

ירושלים, רחוב פנים מאירות, שטח הידוע כשיבת בית שמואל וכת"ת מעלה שמחה, ושטחים ממזרח ומדרום להם.

**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	פנים מאירות		

שכונה רוממה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30234	מוסדר	חלק	2	137

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/1977	1	2370	תכנית זו מבטלת את תכנית מספר 2352 בנושאים המפורטים בתכנית זו.	החלפה	2353
25/02/1982	1079	2790	תכנית זו משנה את תכנית מספר 3040 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 3040, ממשיכות לחול.	שינוי	3040
15/01/2004	1588	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166. הוראות תכנית 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 / ב
16/07/1959	1586	687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 62 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	62



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאיר יגוד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאיר יגוד		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10:27 30/07/2019	יורם אלישיב	30/07/2019	1	1:250	רקע	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית, ירושלים עיריית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6297673		grOfer@jerusalem.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא 1, ירושלים.

**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				רשות לפיתוח - רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	הצבי	15	02-5456175		amaliaa@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית		ירושלים עיריית		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)		02-6297673		grOfer@jerusalem.muni.il

(1) כתובת: ככר ספרא 1, ירושלים.

**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	מאיר יגוד	8097386	מאיר יגוד אדריכל	ירושלים	אלישע (1)	8	054-7899835		yagodm@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	(2)	9	02-6793012		m_ely@bezeqint.net

(1) כתובת: רחוב אלישע 8 דירה 12, ירושלים.

(2) כתובת: רחוב הרכבים 9, ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

הגדלת שטחי מגרשים לצרכי ציבור, רחוב פנים מאירות, ירושלים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 הגדלת שטחי מגרשים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 62 א (א) (3) לחוק התכנון והבניה.

2.2.2 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן:

א. שינוי יעוד שטח משטח לשמורת טבע, מאזור מגורים 6, מאזור מגורים 5 ומשטח לבנייני ציבור לשטח למבנים ומוסדות ציבור.

ב. שנוי יעוד שטח משטח לבנייני ציבור לשטח פתוח ציבורי.

2.2.3 קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	2

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 5	145.82	2.31
אזור מגורים 6	222.08	3.52
שטח לבנייני ציבור	5,096.07	80.79
שטח ציבורי פתוח	843.56	13.37
<b>סה"כ</b>	<b>6,307.53</b>	<b>100</b>

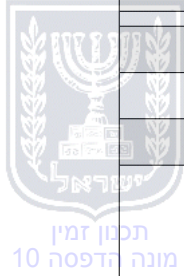
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	5,095.95	80.79
שטח ציבורי פתוח	1,211.44	19.21
<b>סה"כ</b>	<b>6,307.39</b>	<b>100</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמאושר בתכנית מספר 3040.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	א. בתחום תא שטח מספר 1 ימשיכו לחול כל ההוראות בתכנית מספר 3040 לגבי שטח למבני ציבור.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהא תיאום עם האגף למבני ציבור.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמאושר בתכנית המתאר המקומית לירושלים מספר 62.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
	בתחום תא שטח מספר 2 קיימת גינה ציבורית. תובטח הגישה לגינה מתחום תא שטח מספר 3 שעל פי תכנית 3040 מתחום חלקה 5 בגוש 30234.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר לפיתוח השטח יהא תיאום עם האגף לשפור פני העיר.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא שטח (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	50%	1	מבנים ומוסדות ציבור	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  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמאושר בתכנית מספר 3040.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיודעים לצרכי צבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה - 1965 ובכפוף לכל דין.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

