

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0793562

תוספת שטחי שרות תת קרקעיים ושינוי באופן חלוקת שטחי שרות מאושרים



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מס' תכנית: 101-0793562

שם התכנית: תוספת שטחי שרות תת קרקעיים ושינוי באופן חלוקת שטחי שרות מאושרים.

תאור התכנית והרקע להגשתה:

בתכנית זו מוצע תוספת שטחי שרות ושינוי בתמהיל שטחי השרות שאושרו בתב"ע 6140. בתב"ע 6140 אושרו 19,005 מ"ר כשטחי שרות מתחת ל 0.00 מתוכם עבור חניה 18,405 מ"ר ועבור שרות כללי 600 מ"ר.

בתכנית זו מוצע לשנות מיעוד חניה ליעוד של שרות 300 מ"ר מתוך החניה שהם עד 50% מ- 600 מ"ר המותרים, סה"כ 900 מ"ר.

בנוסף לשטחים הנ"ל שאושרו לשרות כללי מוצע גם תוספת שטחים נוספים של 900 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחי שרות תת קרקעיים ושינוי באופן חלוקת שטחי שרות מאושרים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

101-0793562 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

3.636 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 62 א (א) (15), 62 א (א) (6)

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	219310
	קואורדינאטה Y	633100

1.5.2 תיאור מקום רח' ירמיהו 33, שכונת רוממה אזור תעשיה, 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	ירמיהו	33	

שכונה רוממה אזור תעשיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30235	מוסדר	חלק	401-402	

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
6140	1, 3 - בחלקיות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
6140	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6140 ממשיכות לחול.	4776	4314	30/06/1999
62	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים (62).	687	1586	16/07/1959



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוחט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוחט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		12: 15 17/09/2020	אוריה שוחט	17/09/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		12: 52 17/09/2020	יורם אלישיב	20/01/2020	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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**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			אגודת יד שרה	ירושלים	שד הרצל	124	02-6444402	02-6444498	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				אגודת יד שרה	ירושלים	שד הרצל	124	02-6444402	02-6444498	

**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	101729	בית בישראל	ירושלים	יהודה המכבי	5	072-2117890		2117890@gmail.com
מוסמך	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 שטחי שרות תת קרקעיים ושינוי באופן חלוקת שטחי שרות מאושרים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי חלוקת שטחי שרות מאושרים בתכנית 6140.

ב. תוספת שטחי שרות תת קרקעיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין מתוכנית קודמת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2, 1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לשימושים מעורבים	2,874.91	79
דרך מאושרת/ קיימת	764.3	21
סה"כ	3,639.21	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,639.21	100
סה"כ	3,639.21	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	בהתאם למאושר בתכנית 6140 לגבי מגרש 1.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. יותר שינוי באופן חלוקת שטחי השרות המאושרים בתכנית 6140 ותוספת 900 מ"ר שטחי שרות תת קרקעיים ע"פ החלוקה הבאה ולפי המפורט בסעיף מס' 5.</p> <p>ב. הערה: כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 6140 ולא שונו במסגרת תכנית 793562 זו, ממשיכים לחול ללא שינוי.</p> <p>ג. ראו אופן חלוקת השטחים בנספח חישוב שטחים המצורף כעמוד אחרון לתקנון זה.</p> <p>ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)			בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				גודל מגרש כללי
(2)	(2)	(2)	(2)		סה"כ שטחי בניה 37498	שרות	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי 3636	ירמיהו 33	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 18,105 מ"ר חניה 1,800 מ"ר שרות.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

### 7.2 מימוש התכנית

ל.ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**נספח חישובי שטחים:**

סה"כ מ"ר	שטחי שרות (מ"ר)	שטחים עיקריים (מ"ר)			מגרש 1
		קומה עיקרית	קומת ביניים וגלריות	מסחר	
		700			שטחים מעל למפלס 0.00
		350			
		900			
		450	קומת ביניים וגלריות	אולם אירועים	
		12,793		משרדים	
17,593	2,400	15,193		סה"כ	
19,905	18,105*	15,193	חניה	שטחים מתחת למפלס 0.00	
	900**		שרות		
	900***		שרות חדש		
37,498	22,305	15,193		סה"כ	

\* הורדה של 300 מ"ר שרות (אושר בתכנית 6140 18,405 מ"ר)

\*\* תוספת 300 מ"ר שהועברו משטח החניה (אושר בתכנית 6140 600 מ"ר)

\*\*\* תוספת 900 מ"ר שטחי שרות.

