

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13822

שינוי יעוד למגורים ולמוסדות ציבור עבור בניין קרן קרב בטלביה.

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאפשרת שימוש למשרדים עבור "קרן קרב" הפועלת במקום ללא כוונת רווח. בשטח זה חלה תכנית מס' 5348 שהתירה שימוש למשרדים עבור "קרן קרב" לתקופה של 10 שנים שהסתיימה בשנה זו. תכנית זו מבקשת לשנות את יעוד הקרקע למגורים ומוסד על מנת לאפשר לקרן קרב להמשיך לפעול במקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי יעוד למוסד ומגורים עבור בניין קרן קרב
בטלביה.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

13822

מספר התוכנית

0.578 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

פברואר 2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220660
קואורדינטה Y 630885

1.5.2 תיאור מקום רח' מרכוס בשכונת טלביה, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ירושלים יישוב

טלביה שכונה
מרכוס רחוב
1 מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30021	מוסדר	• חלק מהגוש	11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראת תכנית המתאר 62.	687	16/7/1959
3137	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית 3137 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 3137 ממשיכות לחול.	3707	15/10/1989
5348	• ביטול	התכנית לא בתוקף	4714	21/12/1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
ועדה מחוזית		אילה רונאל	ינואר 2011		13		מחייב	הוראות התוכנית
ועדה מחוזית		אילה רונאל	ינואר 2011	1		1:250	מחייב	תשריט

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגישי התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	janel@crbj.org.il	02-566894		02-5399103	מרכוס 1 י-ם	560016925	"קרן קרב"		13385091	גינט אביעד	
	elhud@crbj.org.il	02-566894		02-5399103	מרכוס 1 י-ם	560016925	"קרן קרב"		0059827080	אהוד אפק	

1.8.2 יזם בפועל ל"ר

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-6480528		02-610565	רח' בלפור 5 ירושלים			511092066	השקעות אליאור בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ronela@netvision.net.il	02-6738570		02-6731862	חרכבת 53 י-ם			051565687	אלנה רוטנל		אדריכל
e_loai@hotmail.com	04-6311275		04-6313357	מעלה עירון ת.ד. 167			035956036	לואי בשיר		מודד

1.9 הגדרות בתוכנית ל.ר.

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי יעוד ממגורים 2 מיוחד למגורים ומבנה למוסד ציבורי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד ממגורים 2 מיוחד למגורים ומבנה למוסד ציבורי.
2. התרת שימוש בשטח המיועד למגורים ו/או למשרדי חברת "קרון קרב" בלבד.
3. קביעת קווי בניין לבנייה, כאמור.
4. קביעת הוראות בגין בניין לשימור.
5. קביעת הוראות בגין גדרות ושערים לשימור.
6. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
7. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 578

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי היתר בנייה מאושר 87/808.03	446		0	446	מ"ר	מגורים
היתר הבניה המאושר לא פירט מס' יח"ד.			0	3	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
מדרג ושערים לשימור	מדרג ושערים לשימור	עצים לשימור	מבנה לשימור		
1	1	1	1	1	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	מגורים ומוסדות ציבור	578	מגורים 2 מיוחד
↔		578	100%
		100%	אחוזים

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים:	
א.	מגורים	
ב.	יותר שימוש למשרדים עבור משרדי "קרן קרב" בלבד, בהתאם לקיים בשטח.	
ג.		
4.1.2	הוראות:	
א.	הוראות שימור	<p>הבניין המסומן בקו סגול בתשריט הינו מבנה לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר הריסת בנין לשימור. 2. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי ופרטי בנין הקיימים בו לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. 3. הגדרות והשערים כולל השער הראשי (מרחוב מרכוס) והעמודים המסומנים לשימור בתשריט מיועדים לשימור ואסורה הריסתם ו/או כל פגיעה. 4. בעת שיפוץ יש להקפיד על סוג האבן, הסורג והכיחול
ב.	שמירה על עצים בוגרים	<ol style="list-style-type: none"> 1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, אסורה עקירתם או כל פגיעה בהם.
ג.	סטיה ניכרת	יובהר כי השימוש למשרדים מיועד עבור חברת קרן קרב בלבד וכל סטייה משימוש זה תהא סטיה ניכרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לחונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י	ציד-י		מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת							מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת	שרות	עיקרי			
				1	2	9.75	50	5	3	89	517				578	1	מגורים ומסודות ציבור	

הערה
שטחי הבניה המפורטים נלקחו מהיתר בניה מאושר מס' 87/808.03. לא תותר תוספת שטחים מעבר לקיים בפועל.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
2. לא יוצא רשיון עסק למשרדים שבמקום קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2. מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות

תאריך: 21/2/12	חתימה:	שם: ג'נט אביעד קרן קרב	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21/2/12	חתימה:	שם: אהוד אפק קרן קרב	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 22/2/12	חתימה: הנאל אדריכלים	שם: אילה רונאל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	הרכבת 53, ירושלים 93502 טל. 02-6731862 פקס 02-6738570	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 21/2/12	חתימה:	שם: השקעות אליאור בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 51-109206-6		תאגיד:	