

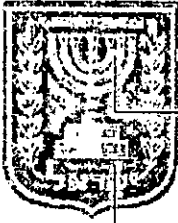
15/12/65

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0172486

בנין ג'נרי 2, קרית הממשלה, ירושלים



תכנון זמין
מונר הדפסה 17

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונר הדפסה 17

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 101-0172486
 הועדה המקומית הקליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 101/15 ביום 12/12/65
 מהנדסה עיריית ירושלים
 15/12/65



תכנון זמין
מונר הדפסה 17

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שטח הנמצא בשד' יצחק רבין קרית הממשלה ירושלים, גוש 30538, חלקות 12 ו-18.

תכנית זו באה לאפשר שינויים קלים בתכנית מס' 101-0061176. השינויים הם לגבי קווי הבנין ולגבי מקומם וגובהם של הגשרים בתא שטח מס' 27 בתכנית הנייל.

בנוסף התכנית מאפשרת ניווד זכויות בנייה מתא שטח מס' 27 לתא שטח מס' 21 כדי לאפשר בניית חיבורים גם מוטורים וגם להולכי רגל בין תא שטח מס' 27 לתא שטח מס' 26 (בנין ג'נרי 1) שעל פי תכנית מס' 101-0061176.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

בנין ג'נרי 2, קרית הממשלה, ירושלים

101-0172486

מספר התכנית

10.787 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית



62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכותה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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 219055
 קואורדינאטה Y 632330



מנהל תכנון
 מונהל התכנון 17

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך רבין		

שכונה קרית הממשלה, ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מנהל תכנון
 מונהל התכנון 17

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30538	מוסדר	חלק	12, 18	

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
101-0061176	27, 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון
 מונהל התכנון 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101-0061176	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 61176 בנושאים	6681	837	24/10/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 61176 ממשיכות לחול.			
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רנדי אפשטיין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		רנדי אפשטיין			תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע		1	29/05/2014	רנדי אפשטיין		29/05/2014		כן
בינוי	מנחה	1:500	1	28/05/2014	רנדי אפשטיין		28/05/2014	נספח בינוי מס' 1 תכניות - חתך	כן
מצב מאושר	רקע	1:500	1	29/05/2014	ראובן אלסטר		29/05/2014	מצב מאושר	לא

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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד האוצר, גבי שוחט משרד האוצר		מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי	ירושלים	קפלן	1	02-5317500	02-5695379	hashkal@mof.gov.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי, גבי שוחט		מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי	ירושלים	קפלן	1	02-5317500	02-5695379	hashkal@mof.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888		amaliaa@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רנדי אפשטיין	19756	קולקר- קולקר- אפשטיין אדריכלים) 1991) בע"מ	ירושלים	המלך גיורגי	27	02-6254603	02-6235747	admin@kke.c o.il
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		meimad@me imad-sur.co.il



תחילת זמן
17



תחילת זמן
17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון ימי
תדפסה 17

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 הוראות בינוי שנקבעו לשטח בתכנית 101-0061176, שינוי קווי בניין ושינוי חלוקת שטחי בנייה מאושרים ללא שינוי בסה"כ זכויות בנייה מאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכני ימי
מונח תדפסה

1. שינוי בבינוי שנקבע לשטח בתכנית 101-0061176 והתרת בנייה מצחיות הצללה מעבר לקווי בנין מאושרים שינוי גובה, מיקום, אורך ורוחב גשרים בתא שטח מסי 27.
2. שינוי חלוקת שטחי בנייה מאושרים בתאי שטח 27 ו-21 (שטחי שירות) ללא שינוי בסה"כ זכויות בנייה מאושרות בשטח תכנית.
3. שינוי בקווי בניין מאושרים.



תכני ימי
מונח תדפסה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 10.787



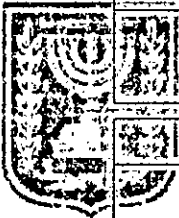
ת.ד. 17
מונה הדפסה

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מודגש בזה שאין משום תוספת בזכויות הבנייה המאושרות בשטח התכנית.	41,800			41,800	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.
נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



ת.ד. 17
מונה הדפסה

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	27, 21	זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	27, 21
קו בנין תחת/תת קרקעי	27	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	27

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור למנהל ציבורי	10,787	100
סה"כ	10,787	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	10,784.11	100
סה"כ	10,784.11	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
4.1.1	שימושים
	עפ"י המאושר בתכנית 101-0061176.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>במקום סעיף 4.1.2 ג' 4- בתכנית 101-0061176 יבוא הסעיף הבא. קשר בין המבנים: החיבור בין המבנים אפשר שיעשה ע"י גשרים עליונים העוברים מעל רצועת זיקת הנאה למעבר רגלי ברחוב 20 מטרים כמסומן בתשריט. רוחבו של הגשר לא יעלה על המופיע בנספח הבינוי של תכנית 172486 זו. המפלס המשמש למעבר רגלי יהיה בגובה מקסימאלי של 27 מטרים מעל פני הקרקע, וגובהו הכולל היחסי של הגשר לא יעלה על 2 קומות. ניתן למקם את הגשרים במיקום שייבחר לאורך רצועת זיקת הנאה למעבר רגלי ובלבד שרוחבם לא יעלה על המופיע בנספח מס' 1.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבנין יהיו לפי המסומן בתשריט. 2. יותר למצחיות הצללה לבלוט מעבר לקו בנין.</p>
ג	<p>הערות לטבלת הזכויות</p> <p>תותר העברת 2610 מ"ר ע"פ החלוקה הבאה: 2600 מ"ר שטחי שירות תת-קרקעיים ו-10 מ"ר שטחי שרות על-קרקעיים מתא שטח מס' 27 לתא שטח מס' 21 כמותר עפ"י סעיף א62 (א) 6 לחוק התכנון והבנייה וכמפורט בטבלה בנספח להוראות התכנית מצורף להלן.</p>



ת.ד. זמין
מזרר הדפסה 17



ת.ד. זמין
מזרר הדפסה 17



ת.ד. זמין
מזרר הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות		עיקרי		
(1)		3000	0	10	0	1910	21	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
(1)		30400	3800	5990	38000	8874	27	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי

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) לפי תכנית מס' 101-006117.



6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי
 הערה: כל יתר הוראות תכנית 101-0061176 שלא שונו בתכנית זו ממשיכות לחול.

6.2 בניה ירוקה
 במקום סעיף 6.5, 6.6, 6.7, 6.8 בתכנית 101-0061176 יבוא הסעיף הבא:
 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת אישור שלב א' של מכון התעדה לבנייה ירוקה. תנאי למתן
 סופס 4 יהיה אישור שלב ב' של מכון התעדה לבנייה ירוקה.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבנייה תבנה בהינף אחד.	

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 25 שנים מיום אישורה.



8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	גבי שוחט משרד האוצר	סוג: משרד האוצר
	שם ומספר תאגיד:	מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי 1111111	תאריך: חתימה:
יזם	שם:	גבי שוחט משרד האוצר - החשב הכללי	סוג: מדינה כללי
	שם ומספר תאגיד:	מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי 1111111	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	מנהל מקרקעי ישראל 50001761	סוג: בעלים
	שם ומספר תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל 50001761	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם:	רנדי אפשטיין	סוג: עורך ראשי
	שם ומספר תאגיד:	קולקר - אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ 511570251	תאריך: קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ ח.פ. 51-157025-1

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. תתימנו וינה לפרטי תכנון בלבד. אין בח כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל עניין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו חסכם מתאים בגינו. ואין תתימנו זו כאן במקום חסכמת כל בעל זכות שטח חנדון ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חזרה ועפ"י כל דין. למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי חסכם בנין חסכה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חקרה או

18-06-2014

הודא בקיום חסכם כאמור ואו זכותנו כבטלו בכלל חפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

עמליה אברמוביץ - מתכנתת
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים



נספח להוראות התכנית, ראה סעיף 4.1.2 ג'
טבלת שטחים מאושרים ומוצעים

שטחי בנייה מוצעים עפ"י תכנית זו				שטחי בנייה מאושרים עפ"י תכנית 101-0061176				מס' תא שטח
סה"כ (מ"ר)	שרות (מ"ר)	עיקרי (מ"ר)		סה"כ (מ"ר)	שרות (מ"ר)	עיקרי (מ"ר)		27
43990	5990	38000	מעל כניסה קובעת	44000	6000	38000	מעל כניסה קובעת	27
34200	30400	3800	מתחת לכניסה קובעת	36800	33000	3800	מתחת לכניסה קובעת	
78190	36390	41800	סה"כ	80800	39000	41800	סה"כ	
10	10	-	מעל כניסה קובעת	-	-	-	מעל כניסה קובעת	
3000	3000	-	מתחת לכניסה קובעת	400	400	-	מתחת לכניסה קובעת	
3010	3010	-	סה"כ	400	400	-	סה"כ	

