

1014264

תכנית מס': 101-0122648 - שם התכנית: שינוי יעוד בבנין מלם, עם ועולמו 8, אזור תעשייה גבעת שאול, ירושלים.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0122648

שינוי יעוד בבנין מלם, עם ועולמו 8, אזור תעשייה גבעת שאול, ירושלים.

משרד הפנים  
לשכת התכנון מחוז ירושלים  
13-01-2015  
נתקבל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת משתרעת על שטח של כ-5.4 דונם, בשטח קיים בניין מלם. הבניין בן 5 קומות מעל 3 קומות מרתפים ביעוד אזור תעשיה לפי תכנית 4288. חזיתו פונה לרח' עם ועולמו, עורף הבניין והגישה לחניונים מרח' חפצדי. התכנית המוצעת מוסיפה שימוש משרדים לשימושים המותרים בבניין ולא משנה את יתר הוראות תכנית 4288. מגיש התכנית הינו בעל הזכויות בקרקע. אין בשטח התכנית עבירות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

101-0122648 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 5.465 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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

217688 קואורדינאטה X

632957 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	עם ועולמו	8	

שכונה איזור תעשייה גבעת שאול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30260	מוסדר	חלק	97	

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

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/03/1996	2390	4393	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022 -
21/01/2010	1593	6052	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166/ב -
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית המתאר 62	ביטול	62 -
30/01/1992	1936	3968	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול כפי שמפורט ב 4286	שינוי	במ/ 4286 -

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ארי כהן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ארי כהן			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	11/02/2013	מנחם קופרמן		15/12/2014		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
			מלם מערכות בע"מ	ירושלים	עם ועולמו	8	02-6707611	02-6707800	udim@malamteam.com

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מלם מערכות בע"מ	ירושלים	עם ועולמו		02-6707611	02-6707800	udim@malamteam.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מלם מערכות בע"מ	ירושלים	(1)	8	02-6707611	02-6707800	udim@malamteam.com
בעלים			רשות הפיתוח	ירושלים	יפו	216	02-5318879	02-5318878	amaliaa@mmi.gov.i

(1) כתובת: עם ועולמו 8.

**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	ארי כהן	39839		ירושלים	(1)		02-6707611	02-6796640	mic-arc@mic-arc.com
	מודד	מנחם קופרמן	359		ירושלים	בעל השאלתות	4	02-6521078	03-5623858	dolan_ku@netvision.net.il

(1) כתובת: גנים טכנולוגיים מלחה ירושלים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הוספת שימוש משרדים לשימושים המותרים בבנין מלם ללא שינוי יתר הוראות תכנית 4286.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי במערך יעודי הקרקע מאזור תעשייה לאזור תעסוקה
- ב. קביעת השימושים המותרים לתעסוקה, משרדים, מלאכה ומסחר.
- ג. הגבלת היקף המסחר להיקף שלא יעלה על 5% משטח המגרש.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	5.465
------------------	-------

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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח לתכנון בעתיד	2
תעסוקה	1

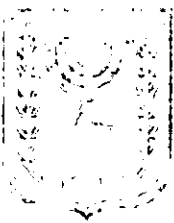
**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	5,461.36	100
סה"כ	5,461.36	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח לתכנון בעתיד	508.5	9.31
תעסוקה	4,952.81	90.69
סה"כ	5,461.31	100



<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1</b>	<b>תעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. תעסוקה 2. משרדים 3. מלאכה ותעשייה בחזית הפונה לרחוב עם ועולמו בלבד. 4. מסחר בהיקף שלא יעלה על 5% משטח המגרש.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	א. הוראות תכנית 4288 ימשיכו לחול על המגרש, למעט האמור לעיל לעניין השימושים המותרים במגרש. ב. סטיה ניכרת: שטחי המסחר לא יעלו על 5% משטח המגרש. כל הגדלה של מ"ר עבור מסחר תיחשב סטיה ניכרת.
<b>4.2</b>	<b>שטח לתכנון בעתיד</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. זכות דרך 2. תעסוקה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	1. השטח ביעוד זה כולל שימושי דרך ותעסוקה 2. השימוש לתעסוקה יותר רק לאחר אישורה של תכנית הקובעת את תוואי הדרך המשכית לרח' עם ועולמו. 3. לאחר אישורה של תכנית תוואי הדרך, לא תידרש תכנית נוספת ליתר השטח ביעוד לתעסוקה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



**.6 הוראות נוספות**

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

לי"ר

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:
	מלם מערכות בע"מ 520044041		תאריך: 05.1.15 חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:
	מלם מערכות בע"מ 52		תאריך: 5.1.15 חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:
	מלם מערכות בע"מ 520044041		תאריך: 5.1.15 בעלים חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:
	רשות הפיתוח 500101761		תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם:	סוג:
	ארי כהן		תאריך: ארי כהן אדריכלות ובינוי עדיש (2001) בע"מ חתימה: 513143214 12/01/15

אין לנו התנגדות עקרונית להוכיח, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. חתימתנו יהיה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים. בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום השטח ונחתם עמו הסכם מתאים. אנחנו לא כל רשות מוסמכת לפי כל הודעה ועפ"י כל דין. האיש חסר חכם מוצהר בזו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם חתימתנו על התכנית הכרת או

12-01-2015

הודאה ב...  
הפרתו על מי ש...  
על כל זכות אחרות העומדות לזכותו של המאמץ ועפ"י כל דין.  
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

**ענת ישראל** - ס/מתכנתת  
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים