

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0289512

שינוי בקו בנין תת קרקעי, רח' פייר קניג 40, ירושלים



מחוז ירושלים

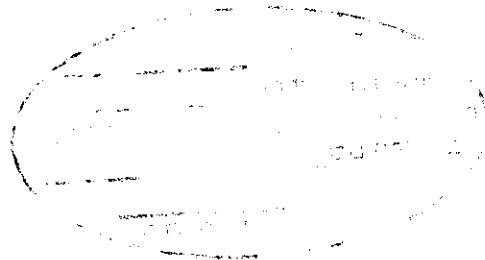
מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מחוז ירושלים



מחוז ירושלים

ועדה מקומית ירושלים
 אישור תכנית מס' 101-0289512
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 10/25/15
 מהנדס העיר
 יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

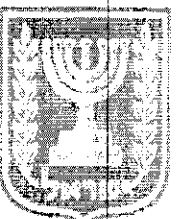
1. התכנית המוגשת מיועדת לשינוי קו בנין תת קרקעי בחלקה הנידונה ללא שינוי בזכויות הבניה עפ"י תכנית 4058, תכנית 3302 ותכנית המתאר 62.
2. התכנית מבקשת להשתמש בחלל קיים (בנוי ואטום ללא שימוש) לשם הרחבת מוסך הקיים בשטח במפלס 4.90.
3. התכנית החלה כיום הינה תכנית 4058, ויעוד הקרקע- תעשייה. היתרי בניה הקיימים בשטח התכנית: 2009/633.0+2009/633.1.
4. בנוסף הוגש ואושר היתר לשינויים פנימיים בסמכות מהנדס העיר 2009/633.2. בחלקה קיים המבנה שנבנה עפ"י היתרי הבניה.
4. מגישי התכנית הינם חוכרים בקרקע ממינהל מקרקעי ישראל.



משרד התכנון והבניה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבניה
מדינת ישראל

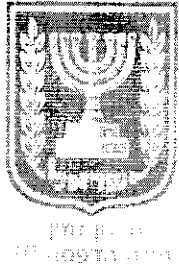


משרד התכנון והבניה
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בקו בנין תת קרקעי, רח' פייר קניג 40, ירושלים



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית: 101-0289512 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

2.46 דונם

1.3 מהדורות

שלב: מיילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



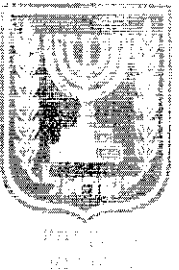
לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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 220275

קואורדינאטה Y 628650

1.5.2 תיאור מקום בצומת הרחובות פייר קניג הפרסה והסדנא.

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	גנרל קניג פייר	40	

שכונה תלפיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30130	מוסדר	חלק	209	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4058	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות תכנית 4058 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר הוראות תכנית 4058 ממשיכות לחול.	4000	3008	07/05/1992
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 62. הוראות תכנית 62 תחולנה על תכנית זו.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000



תכנית זמין
מונה הדפסה 10



תכנית זמין
מונה הדפסה 10



תכנית זמין
מונה הדפסה 10

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				יורק פאלוך				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			יורק פאלוך			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 100	1	22/10/2015	יורק פאלוך		25/10/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		22/10/2015	יורק פאלוך		22/10/2015	גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			חברת ככר תלפיות	ירושלים	המוסכים) (1	5	054-6110099		Bennybaba y@bezeqint .net

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מורשי חתימה: יצחק הרוניאן ת.ז. : 69440725 פלאי: 054-4302402 פקס: 02-6799032

בני באבאי ת.ז. : 011555877 פלאי: 054-6110099 פקס: 02-6799032.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	
חוכר			חברת ככר תלפית	ירושלים	גנרל קניג פייר	40	054-6110099		Bennybabay@bezeq int.net

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	יורק פאלוך	16558		ירושלים	עזה	45	02-5669681	02-5638417	paluch45@zahav.net.il
מודד	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	meimad@meimad-sur.co.il



תכנון זמני
מ-10 הדפסה



תכנון זמני
מ-10 הדפסה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מספר 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

שינוי בקו בנין תת קרקעי לשם התרת תוספת בניה במפלס -4.90, רח' פייר קניג 40, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת בינוי לתוספת בניה במפלס -4.90, לשם הרחבת מוסך קיים במפלס זה, בהתאם לנספח בינוי.
2. שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין תת קרקעיים חדשים לתוספת הבניה כאמור.
3. קביעת הוראות בנוי ותנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מספר הדפסה 10



תכנון זמין
מספר הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.46

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	2,460	100
סה"כ	2,460	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	2,462.18	100
סה"כ	2,462.18	100



תכנית זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים כמאושר בתכניות 4058 ו-3302.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תותר תוספת בניה במפלס 4.90-, לשם הרחבת מוסך קיים במפלס זה, כמפורט בנספח מס. 1.
ב	קווי בנין קוי הבנין המירביים יהיו כמצויין בתשריט בקו נקודה בצבע תכלת לבניה על קרקעית ובנקודה ושני קוים בצבע תכלת לתוספת בניה תת קרקעית.
ג	חניה מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
ד	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה.
ה	פסולת בניין יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התשי"ל 1970. באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה.



תכנון ובינוי
מונה תדפיס 10



תכנון ובינוי
מונה תדפיס 10



תכנון ובינוי
מונה תדפיס 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמ	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	2460	1	תעשייה

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה יהיו כמאושר בתכניות מס' 4052 ו 3302.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמאושר בתכניות מס' 4058 ו 3302.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת הבניה המוצעת בתכנית זו תבנה בהינף אחד בלבד.	

7.2 מימוש התכנית

כ-10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חברת ככר תלפיות 514243567	אחר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 58002873	בבעלות מדינה	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: חברת ככר תלפית 514243567	חוכר	חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



תאריך: 29/10/15

יורם פרידמן - עורך פלור
אדוואט כלכלה

רח' עזה 45, ירושלים-טל' 02-5669681
יורם פרידמן - רשיון מס' 8944
יורק פלור - רשיון מס' 16558



מס' תכנית: 10