

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

101-0308320

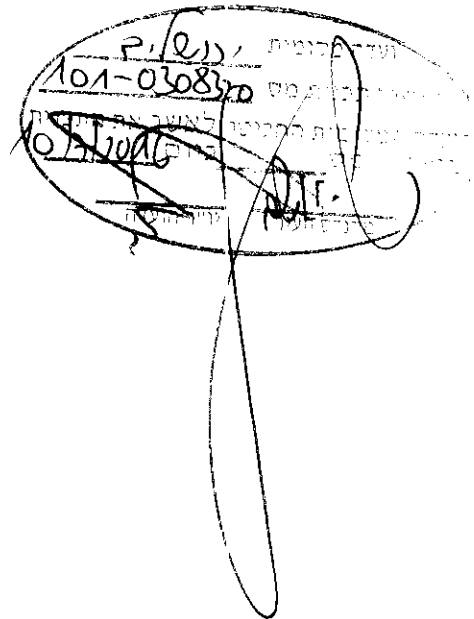
הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0308320

איחוד חלקות ושינוי בקוי בנין מאושרים, בנייני ג'נרי 11-2, קרית הממשלה

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שטח הנמצא בשד' יצחק רבין, קרית הממשלה ירושלים, גוש 30538, חלקות 12, 17 ו-18.

תכנית זו באה לאחד שלוש חלקות כדי לאפשר בניית בנין ג'נרי 2, שהיום פרוס על שלוש חלקות. בחלקה המאוחדת יהיו שני מבנים: בנין ג'נרי 1 ובנין ג'נרי 2. אין שינוי בבנין ג'נר 1 בתכנית זו, ובנין ג'נרי 1 לא יכלל בהיתר הבנייה לבנין ג'נרי 2.

תכנית זו מאפשרת שינויים קלים בתכנית מס' 101-0061176 ותכנית מס' 101-0172486. השינויים הם בקווי הבנין, ללא תוספת בזכויות הבנייה הקיימות בתכניות הנ"ל וללא שינוי תנאי בנייה למעט איחוד חלקות וביטול קווי הבנין הקיימים בין החלקות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 איחוד חלקות ושינוי בקוי בנין מאושרים, בנייני ג'נרי ו-1, קרית הממשלה

מספר התכנית 101-0308320

1.2 שטח התכנית 19.844 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

219062 קואורדינאטה X

632235 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שד' יצחק רבין, קרית הממשלה, ירושלים

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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30538	מוסדר	חלק	12, 17-18	

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

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
24/10/2013	837	6681	תכנית זו משנה את תכנית מס' 61176 בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 61176 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0061176
24/07/2014	7090	6845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0172486 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0172486
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	ביטול	62

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	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
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	07/08/2016	ראובן אלסטר	08/08/2016	נספח מס 1 - תשריט איחוד וחלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	07/08/2016	ראובן אלסטר	08/08/2016	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד האוצר	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

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	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
בבעלות מדינה			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

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

איחוד חלקות ושינוי בקווי בנין, ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בבנין ג'נרי 1 ו-2, בקרית הממשלה, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד שלוש חלקות לתא שטח אחד.

2. שינוי בקווי בנין מאושרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
1 - מודגש בזה שאין משום תוספת בזכויות הבנייה המאושרות בשטח התכנית. בהתאם למאושר בתכניות 172486 ו-61176.	1			1	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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	101		מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	זיקת הנאה למעבר רגלי
		101	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	קו בנין תחתית תת קרקעי
		101	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	19,844	100	
	19,844	100	סה"כ
מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	19,836.79	100	
	19,836.79	100	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר

סוג ישות

5,611.42

זיקת הנאה למעבר רגלי

19,856.75

שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320

מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320

מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320
מס' ת.ד. 101-0308320

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי
4.1.1	שימושים
	עפ"י המאושר בתכנית 101-0061176 ותכנית מס' 101-0172486.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>1. בנין מס' 1 בתא שטח מס' 101 הוא בנין ג'נרי 1.</p> <p>2. בנין מס' 2 בתא שטח מס' 101 הוא בנין ג'נרי 2.</p> <p>3. גובה מערכות ומתקנים על הגגות:</p>
	<p>ותתר התקנת תורן ואנטנות תקשורת מעבר לגובה המצוין בתכנית 101-0061176 סעיף 4.1 ג' שלהלן: " בגוש הפנימי הפונה לתחום זיקת ההנאה למעבר רגלי, ניתן לבנות 8 קומות + קומת קרקע עד לגובה אבסולוטי של 835.7 מ' מעל פני הים, לא כולל מעקה גג ומערכות טכניות בגובה של עד 1.3 מ' מעל הגובה המצוין"</p>
ב	קווי בנין
	<p>1. קווי בנין עיליים:</p> <p>קווי הבנין העיליים יהיו לפי המסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>2. קווי בנין תת קרקעיים:</p> <p>קווי בנין התת-קרקעיים יהיו כמסומן בתשריט בשני קווים ונקודה בצבע אדום.</p>
ג	חלוקה ו/ או רישום
חלוקה ורישום	<p>א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי סעיף ג' לחוק תכנון והבנייה.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.</p> <p>ג. מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. לא תוגש תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאות הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p>
ד	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>בנוסף לתנאים למתן היתר בניה שנקבעו בתכנית 61176 ו-172486 תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון תנועה לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	גודל מגרש כללי 19844	101	מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי	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

הערה ברמת הטבלה:

מודגש בזה שאין שינוי בסה"כ זכויות הבנייה המאושרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בהתאם למאושר בתכניות 172486, 61176.

(2) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

כל יתר הוראות תכנית מס' 101-0061176 ותכנית מס' 101-0172486 שלא שונו בתכנית זו ממשיכות לחול.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניין ג'נרי 2 יבנה בהינף אחד.	

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 4.9.16
משרד האוצר - החשב הכללי
גבי שוחט
חתימה כנר לחשב הכללי

שם: גבי שוחט משרד האוצר
מגיש התכנית
סוג: משרד האוצר
שם ומספר תאגיד: מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי 1111111

תאריך: 4.9.16
משרד האוצר - החשב הכללי
גבי שוחט
חתימה כנר לחשב הכללי

שם: גבי שוחט
זם
סוג: מדינה כללי
שם ומספר תאגיד: מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי 1111111

תאריך: 4.9.16

חתימה כנר לחשב הכללי
גבי שוחט
סגן בכיר לחשב הכללי

שם: בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע
סוג: בבעלות מדינה
שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 50001761

תאריך: 10.8.16

קולקר, קולקר אפשטיין
חתימה כנר לחשב הכללי
ח.פ. 51-157025

שם: רנדי אפשטיין
עורך
סוג: עורך ראשי
שם ומספר תאגיד: קולקר- אפשטיין אדריכלים (1991) בע"מ 511570251