

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 101-1166917**

**שינוי ייעוד מתיירות לדרך, רחוב הרב אגן, ירושלים**

**ירושלים**

**מחוז**

**ירושלים** מרחב תכנון מקומי

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על קטע מרחוב הרב אג"ן במרכז העיר ירושלים, קטע המצוי מצפון לבניין הידוע כמלון רון ברח' יפו 44 בהתאם למסומן בתשריט. (הרב אג"ן הוא הרב חיים אברהם גאגין; 1848 - 1788; החכם באשי הראשון ליהודי ארץ ישראל).

הייעוד של קטע דרך זה היה בעבר "מעבר ציבורי להולכי רגל" לפי תכנית 6578 (משנת 2002) וכך הוא משמש בפועל מזה עשרות שנים למעבר ציבורי להולכי רגל. בשנת 2016, במסגרת תכנית 101-0115394, שונה בטעות הייעוד של קטע זה לתיירות אולם המשיך לשמש בפועל כמעבר ציבורי להולכי רגל. תכנית זו נועדה לתקן את הטעות ולשנות את הייעוד של קטע הרחוב לייעוד דרך, בהתאם לשימוש בפועל ובדומה לייעוד של יתר חלקיו של רחוב הרב אג"ן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד מתיירות לדרך, רחוב הרב אגן, ירושלים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	101-1166917
	0.127 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62א (א) (2)
	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

220905 קואורדינאטה X

632185 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

רח' הרב אגין 2, דרך מאחורי רח' יפו 44

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מרכז העיר ירושלים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30052	לא מוסדר	חלק		900

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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/05/2016		5717	7257	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0115394 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0115394



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואל פייגין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואל פייגין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16: 53 06/07/2023	יואל פייגין	06/07/2023	1	1: 250	רקע	תשריט התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297680		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297680		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואל פייגין		פייגין אדריכלים	רמת גן	מעלה הצופים	19	03-6738478		dov@feignar ch.co.il
	מודד	ראובן אלסטר	502		ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294		office@shapi roarc.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 ייעוד של קטע מרחוב הרב אגין מתיירות לדרך, מרכז העיר, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד קרקע מתיירות לדרך לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.
- קביעת הוראות שמוש ופיתוח בשטח הדרך הצבורית שבתכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תיירות	127.86	100
סה"כ	127.86	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	127.86	100
סה"כ	127.86	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מעבר רכבי שירות וביטחון ומעבר ציבורי להולכי רגל.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p>הוראות פיתוח:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום, הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.</li> <li>2. השטח ישמש ויפותח כמעבר ציבורי להולכי רגל וכמעבר לרכבי שירות ובטחון ללא מגבלה כלשהיא.</li> <li>3. מודגש בזאת כי קו הבניין שאושר בתחום השטח כאמור, עפ"י תכנית מס' 101-0115394 - מבוטל בזאת.</li> <li>4. לא תותר כל בניה בשטח זה, (הן בניה עילית, הן בניה ת קרקעית) ויובטח מעבר חופשי לציבור בתחומו.</li> <li>5. שטח זה יירשם ע"ש עיריית ירושלים.</li> </ol>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש עיריית ירושלים, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ובכפוף לכל דין.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

**7.2 מימוש התכנית**

לי"ר

