

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1259126

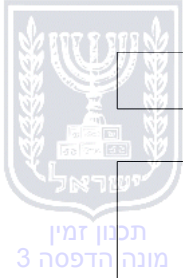
שינוי קווי בניין, אזור התעשייה עטרות, ירושלים

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

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 מקודמת ביוזמת עיריית ירושלים באזור התעשייה עטרות, על מנת לאפשר לאזור התעשייה להתפתח ממבני תעשייה נמוכים לתעשייה בקומות, לצורך כך נדרשת נגישות עם כלי רכב לכל קומה. התכנית מאפשרת שינוי קו בניין עד גבול המגרש, לצורך הקמה של מיסעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שינוי קווי בניין, אזור התעשייה עטרות, ירושלים		
מספר התכנית	מספר התכנית	1.2
101-1259126		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
1,047 דונם		
סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (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

220842 קואורדינאטה X

640422 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשים המיועדים לתעשייה באזור התעשייה עטרות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור התעשייה עטרות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
מק/ 11436	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ 11436 ממשיכות לחול.	5661	2641		09/05/2007
מק/ 13034	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ 13034 ממשיכות לחול.	6383	6383		22/02/2012
101-0347088	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0347088 ממשיכות לחול.	9056	8314		23/08/2020
101-0672063	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0672063 ממשיכות לחול.	8292	11875		16/06/2019
2398	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2398 ממשיכות לחול.	2615	1341		27/03/1980
3012	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3012 ממשיכות לחול.	3416	464		11/01/1987
4572	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4572 ממשיכות לחול.	5150	1283		23/01/2003
4812	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4812 ממשיכות לחול.	4847	2429		30/01/2000
5169	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5169 ממשיכות לחול.	4510	2920		10/04/1997
5435	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5435	4978	2236		16/04/2001



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				
1689	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1689 ממשיכות לחול.	1915			03/05/1973
1689 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1689 / א ממשיכות לחול.	1968	402		06/12/1973
1689 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1689 / ב ממשיכות לחול.	2313			24/04/1977
4009 / בת	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בת / 4009 ממשיכות לחול.	4277	1617		19/01/1995

הערה לטבלה:

יחס שינוי לתכנית 101-0174946 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0174946 ממשיכות לחול. (תכנית 101-0174946 הינה תכנית מאושרת לא נמצאת ברשימת התכניות המאושרות שניתן להזין במערכת המבא"ת- נשלחה פנייה למרכז תמיכה מינהל התכנון לטיפול).

יחס שינוי לתכנית 101-1083856 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-1083856 ממשיכות לחול. (תכנית 101-1083856 הינה תכנית מאושרת לא נמצאת ברשימת התכניות המאושרות שניתן להזין במערכת המבא"ת- נשלחה פנייה למרכז תמיכה מינהל התכנון לטיפול).



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			הלה בכר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הלה בכר		1	1: 7000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	פירוט גושים וחלקות בתחום התכנית	13: 02 26/11/2023	הלה בכר	26/11/2023	1	1: 6000	רקע	תשריט התכנית

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		עיריית ירושלים	ירושלים			02-6295278		bchila@jerusalem.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא 1.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	הלה בכר		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא		02-6295278		bchila@jerusalem.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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

התרת קו בנין אפס במגרשים המיועדים לתעשייה באזור התעשייה עטרות לצורך הקמת מיסעה/רמפה שתאפשר נגישות של כלי רכב לכל קומות הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התרת שינוי בקו בניין מאושר במגרשים המיועדים לתעשייה בתחום התכנית לצורך הקמת מיסעה/רמפה שתאפשר נגישות של כלי רכב לכל קומות הבניין.
2. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה.



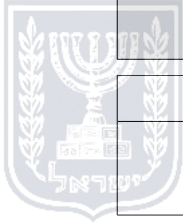
תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,047,047.54	100
סה"כ	1,047,047.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	כמאושר בתכניות תקפות
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>(א) בשינוי לקווי הבניין המאושרים בתכניות התקפות, במגרשים המיועדים לתעשייה בתחום תכנית זו מס' 101-1259126, יותרו קווי בניין מירביים אפס לצורך הקמת מיסעה/ רמפה בלבד, שתאפשר נגישות של כלי רכב לקומות הבניין במגרש, בכפוף לתנאים ולמגבלות הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המיסעה/ רמפה תתוכנן ותיבנה עבור בניין בן שתי קומות ומעלה לפחות. 2. תתאפשר הקמת המיסעה/ הרמפה בשתי חזיתות סמוכות של הבניין, לכל היותר. 3. תנאי לפתיחת תיק היתר יהא תאום תכנון ומיקום המיסעה/ הרמפה ועיצוב חזיתות הבניין עם אדריכל העיר. <p>(ב) מודגש בזאת כי כל הוראות התכניות התקפות שבתחום תכנית זו מס' 101-1259126, שלא שונו במפורש בתכנית זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

1. הועדה 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 שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כמאושר בתכניות תקפות	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3