

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1065739

שינוי הוראות שלביות ביצוע מתכנית 85076 ברח' מנחת יצחק 16 י-ס.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005210590/310>

דברי הסבר לתכנית

מדובר בבניין בחלקה 172 בגוש 30079 ברח' מנחת יצחק 22-16 בשכונת רוממה, ירושלים. תכנית התקפה הינה 85076 אשר אשרה תוספת קומה, תוספת שטח ליח"ד קימות, תוספת יח"ד ומחסנים. יעוד החלקה הוא אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית.

רקע תכנוני לתכנית:

לבנין היתר מקורי מס' 98/320 שיצא בשנת 1998 והיתר שינויים מס' 98/320.25 שיצא בשנת 2000 שאשר תוספת שטחים.

בתב 85076 נדרש שלביות ביצוע המונע הגשת תוכניות להיתר בניה בגלל ריבוי קומות בכניסות 16,18. המבנה מורכב מ-4 כניסות שלכל כניסה מס' קומות שונה (3-1) מתחת לקומת הכניסה במפלס 0.00 ו-6 קומות מעל מפלס 0.00.

התוספות בתב המתייחסות לקומות שמעל קומת הכניסה במפלס 0.00 אינן תלויות כלל בתוספות לקומות שמתחת למפלס ה-0.00.

התכנית מבקשת לחלק את שלביות הביצוע לקומות שמעל מפלס ה-0.00 ולקומות שמתחת ל-0.00 ל-2 שלבים נפרדים.

מטרת התוכנית הינה שינוי הוראות בניוי (שלביות ביצוע) משום שלא ניתן היה להוציא היתר בניה לאור העובדה כי נקבע סעיף סטיה ניכרת (סעיף 4.1.2 ו') בהוראות התוכנית 85076 לעניין זה. התוכנית מבקשת לבטל הוראות על הריסת גדר בחזית מערבית של החלקה שנקבעה בתכנית 85076.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות שלביות ביצוע מתכנית 85076 ברח' מנחת יצחק 16 י-ם.

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

101-1065739

מספר התכנית

3.828 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (5)

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

219963 קואורדינאטה X

633467 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' מנחת יצחק מקביל לרח' שמגר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רוממה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30079	מוסדר	חלק	172	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101-0085076	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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
<u>101-0085076</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את שלביות הביצוע בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0085076 ממשיכות לחול.	7347	10130		20/09/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוריה שוהט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוריה שוהט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 27 17/12/2023	אברהם ארנסטר	17/12/2023		1: 250	מנחה	מצב מאושר

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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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
	פרטי	מלכה סקולסקי			ירושלים	מנחת יצחק	16	02-9933116		mskoolsky@gmail.com

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	אוריה שוהט			ירושלים	בלומנפלד	3			orya.shohat@gmail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	השישה עשר	47	052-2603327		ernstmed@nevision.net.il
	אדריכל	מלכה סקולסקי	38517		ירושלים	(1)				m0504100711@gmail.com

(1) כתובת : מנחת יצחק 16.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 בהוראות בינוי לעניין שלביות הביצוע שנקבעו בתכנית 85076 - רח' מנחת יצחק 16.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי הוראות לעניין שלביות הביצוע שנקבעו בתכנית 85076.

ב. ביטול הוראות להריסת גדר בחזית מערבית של החלקה שסומנה להריסה בתכנית 85076 והתרת השאריתה ללא הריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מגורים ג'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ג'	1
חניה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	3,846	100
סה"כ	3,846	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	3,830.61	100
סה"כ	3,830.61	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בסעיף 4.1.1 בהוראות תכנית 85076
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1. שלבי הביצוע המפורטת בסעיף 7.1.1 בהוראות תוכנית 85076 יבוטלו ובמקומם תקבע שלביות</p> <p>הביצוע המפורטת בסעיף 7.1 להלן.</p> <p>2. ההוראות שנקבעו על הריסת גדר בחזית מערבית של החלקה בתכנית 85076 (הגדר המסומנת בצהוב בתשריט התכנית 85076) מבוטלות בזאת. תותר השארת הגדר ללא הריסתה.</p>
ב	<p>הריסות ופינויים</p> <p>בהתאם למאושר בסעיף 4.1.2 ה בהוראות תכנית 85076</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

כל יתר הוראות תכנית 85076 שלא שונו במפורש בהוראות תכנית 1065739 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניה ממתחת למפלס ה- 0.00	הבנייה לכל בניין מתוך 4, הפונה כלפי רחוב מנחת יצחק, תבוצע בהינף אחד, ללא דילוגים. לא תותר בניה בשלבים
2	בניה מעל למפלס ה- 0.00	הבנייה לכל בניין מתוך 4, הפונה כלפי כניסה אחורית המכונה "שביל החלב", תבוצע בהינף אחד, ללא דילוגים. לא תותר בנייה בשלבים.
3	תוספת בניה על הגג	הבניה תבוצע בהינף אחד, ללא דילוגים. לא תותר בנייה בשלבים

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים ממתן תוקף.

