

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-1307362

שינוי מיקום חדר טרפו, מגרש 701, שכונת גילה מערב, ירושלים.



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/12/2024

לאשר את התוכנית

22/01/2025

יר"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005362882/310>

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית והרקע להגשתה:

מדובר על חלקה 103 בגוש 30962 במגרש 701, שכונת גילה מערב, ירושלים.

התב"ע התקפה הינה תכנית מס' 13157 אשר אושרה בשנת 2012, וייעוד החלקה הינו מתקנים הנדסיים עבור מיקום חדר טרפו.

התכנית מציעה שינוי מיקום חדר טרפו והגדלת השטח, בשל המצאות קברים באתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי מיקום חדר טרפו, מגרש 701, שכונת גילה מערב, ירושלים.

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-1307362

שטח התכנית 1.2
1.704 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

216875 קואורדינאטה X

627500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 701, שכונת גילה מערב, ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גילה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30962 | מוסדר | חלק | 92, 103 | |

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 01/11/2012 | | 669 | 6491 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 13157 ממשיכות לחול. | שינוי | <u>13157</u> |



1.7 מסמכי התכנית**1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית**

| סוג המסמך | תחולה | תיאור המסמך | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------------|----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | | יצחק קטורזה | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | תשריט מצב מוצע | 1: 250 | 1 | | יצחק קטורזה | | לא |

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

| סוג המסמך | תחולה | תיאור המסמך | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | נכלל בהוראות התכנית |
|-----------|-------|-------------|----------|-------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|
| מצב מאושר | רקע | | 1: 250 | | 05/02/2024 | אהוד קראוס | 12:46 05/02/2024 | לא |

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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 | דוא"ל |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------|------------|-----|------------|-------------------------|
| | משרד הבינוי והשיכון | משרד הבינוי והשיכון | | משרד הבינוי והשיכון | ירושלים | קלרמון גנו | 3 | 02-5847211 | gality@ayalon2000.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------|---------|---------|-----|-------------|--------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | יצחק קטורזה | 112002 | | ירושלים | אהליאב | 3 | 073-7419330 | office@ekarc.co.il |
| | מודד | אהוד קראוס | 1363 | | ירושלים | שד הרצל | 113 | 02-5400430 | photocad@kraus-eng.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 מיקום חדר טרפו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי מיקום חדר טרפו מהקבוע בתכנית, וקביעת מיקום חדש.

2.2.2 הגדלת תא שטח לחדר טרפו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

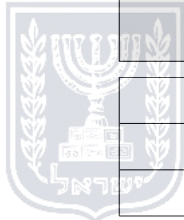


תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| מתקנים הנדסיים | 1 |
| שטח ציבורי פתוח | 2 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------|-------|--------|
| מתקנים הנדסיים | 68 | 3.99 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,636 | 96.01 |
| סה"כ | 1,704 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| מתקנים הנדסיים | 92.53 | 5.42 |
| שטח ציבורי פתוח | 1,615.61 | 94.58 |
| סה"כ | 1,708.14 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
|--------------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | בהתאם להוראות תכנית מס' 13157 |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | תשתיות |
| | תחנת שנאים עבור חברת חשמל. א. תחנות השנאים תהינה פנימיות (בתוך המבנים), תוסתרנה בקרקע תוך ניצול הפרשי גובה ותשולבנה בפיתוח בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי שהוסמך לכך מטעמו. ב. לעת הגשת בקשה להיתר בנייה יתואם התכנון המפורט של תחנות השנאים עם חח"י ויוגש לאישורה. ג. חדר הטרפו יוסט לכיוון קיר התמך ככל הניתן. |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | בהתאם להוראות תכנית מס' 13157 |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | פיתוח ונוף |
| | תכנית הפיתוח של השצ"פ תערך בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו כך שתכלול בחינה ליצירת מעבר בין חלקי השכונה בתחומי השצ"פ. |
| ב | הוראות כלליות |
| | כל ההוראות של תכנית מס' 13157 הרלוונטיות ימשיכו לחול. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מספר קומות | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|-----------|--------------------|---------|----------------|----------------|
| | | | מ"ר כ"ב שטחי בניה | מ"ר עיקרי | | | | |
| מעל הכניסה הקובעת | | | | | גודל מגרש מוחלט | | | |
| 1 | 100 | 100 | 92 | 92 | 92 | 1 | מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים |

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6