

## מגרש 409 מסחר (בית קפה) ברחבת מרכז החיים

### רקע:

מגרש 409 מוגדר מגרש למסחר. מגרש 834 הוא שטח ציבורי פתוח.

### בקשות תכנון להיתר שהוגשו:

הוגשה בקשה להיתר 2023/0143.00 למבנה בעל 3 קומות וקומה אחת מתחת לקרקע ללא תכנית פיתוח השצ"פ 834. בתכנית יש בקשה להקלה של חריגות בנייה רבות (גובה המבנה, קווי בנין, חנייה, מעבר משאיות, וכו'). הבקשה נדחתה ב-26/11/2023 משום סטיה ניכרת לגובה וקווי בנין וגם מפני שלא הוגשה תכנית לפיתוח השצ"פ 834 כחלק מתכנית המסחר.

### עמדת המינהל הקהילתי:

1. כחלק משטח המסחר יש לפתח מחדש את השצ"פ מגרש 834 כולו - (אחד הסיבות שהבקשה להיתר נדחתה). כחלק מפיתוח השצ"פ יש למקם במה קבועה בהתאם לגודל ומיקום באישור המינהל הקהילתי, דבר המתאים לאופי השימוש בשצ"פ.
2. בימי אירועים של המינהל הקהילתי (כמו ימי זיכרון ועצמאות וכו') כל הפעילות המסחרית תהיה בתוך שטח המסחר בלבד ולא תפגע בשצ"פ עצמו.
3. תיאום מלא עם המינהל בכל מה שקשור לתכנון שצ"פ 834 כולל מיקום וגודל הבמה.
4. המינהל הקהילתי מתנגד לכל הצעה שתעלה אשר ינגוס בשצ"פ השטח הירוק מסביב למסחר, למשל בצורת הצבת שולחנות וכסאות מחוץ לשטח המסחר.
5. המינהל הקהילתי מתנגד לכל בקשה לחריגות בנייה של גובה וקווי בנין וכו' במגרש 409.

תכנון אורבני קהילתי



בתודה, ברכה והצלחה.

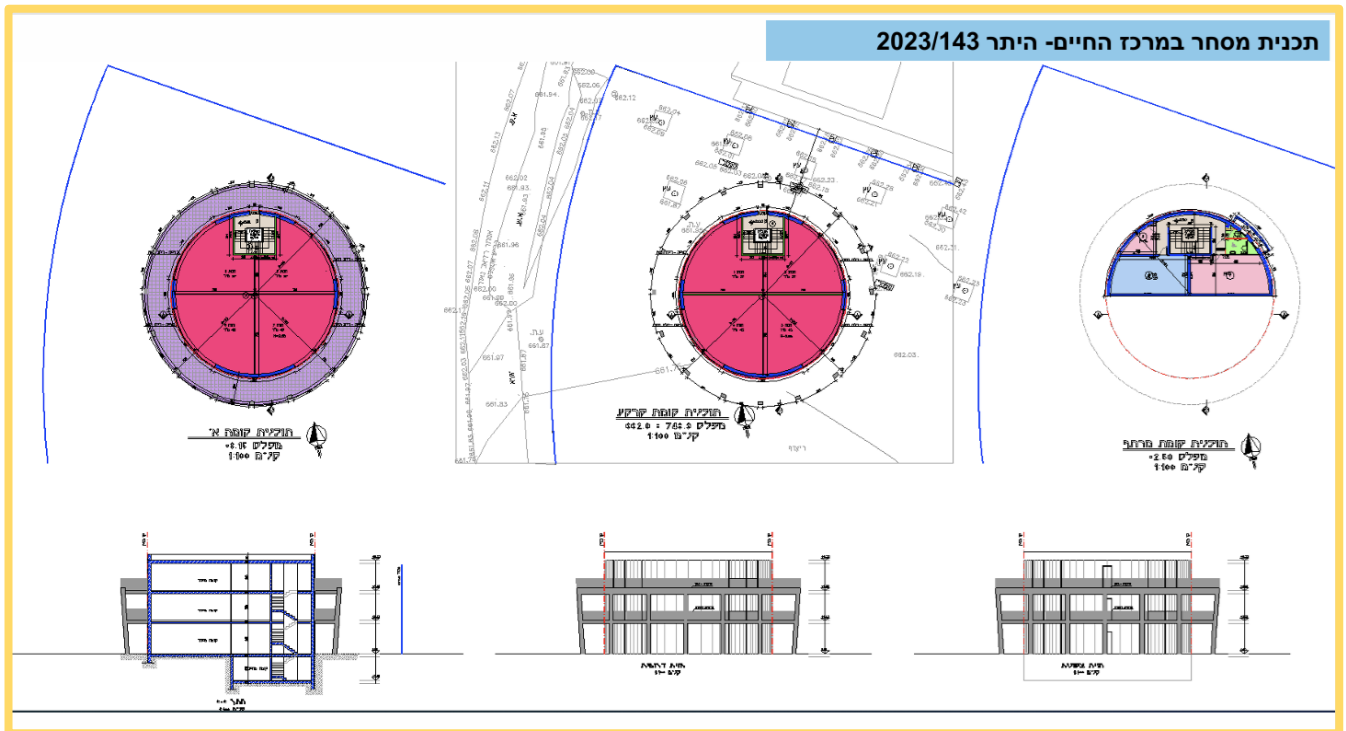
ינון עמיחי, מנהל המינהל הקהילתי  
זהר הררי, מתכנן אורבני קהילתי

# עמדת המינהל – בית קפה ברחבת מרכז החיים עדכון: 27/08/2024

פיתוח שצ"פ מגרש 834 הוא כחלק מפיתוח המסחר של מגרש 409



מגרש 409 - תכנית מסחר במרכז החיים היתר 143-2023



התנגדויות לתכנית מסחר במרכז החיים היתר 143-2023

מסד	שם	ת.ז.	כתובת	חתימה
1	שאלו אשר ציון	28784528	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
2	צפורה ציון	0272709528	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
3	שלמה בנימין אדיר קלוד	330358813	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
4	דינה בכר	000396322	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
5	אורטל רחמני	30830668	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
6	לוי גינה אנגי חגי	336388673	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
7	רות סדס	51567006	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
8	איריס למברטי	59852301	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
9	ננסי פיאה יולין שלמה	340969260	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
10	יניב רחמני	34608372	רויאל טאור אסתר 4	[Signature]
11	מרי שרביט	79105284	רויאל טאור אסתר 6	[Signature]
12	אבי נבון	66034307	רויאל טאור אסתר 6	[Signature]
13	מתן יוסף טובול	38818951	רויאל טאור אסתר 6	[Signature]
14	שירי אוריני ארוגטי	66759440	רויאל טאור אסתר 6	[Signature]
15	אליאת אודת אלכו	337731905	אליהו קורן 26	[Signature]
16	סימון אלכו	337731897	אליהו קורן 26	[Signature]
17	ניצן גבאי	311603724	דלה פרנולה 25	[Signature]
18	ברוך יונה	059728659	קדיש לוז 1	[Signature]
19	רשמי קדיש	320550017	רשמי קדיש 6	[Signature]
20	רשמי קדיש	000273993	רשמי קדיש 6	[Signature]
21	רשמי קדיש	200005619	רשמי קדיש 6	[Signature]
22	רשמי קדיש	346443609	רשמי קדיש 6	[Signature]
23	רשמי קדיש	62626966	רשמי קדיש 6	[Signature]
24	רשמי קדיש	021682333	רשמי קדיש 6	[Signature]
25	רשמי קדיש	032616559	רשמי קדיש 6	[Signature]

תמלח בתאריך: 23/5/2023

### עיריית ירושלים

#### הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

#### הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה

ניתנת בזה הודעה בראשית לסיפוי 149 לחוק התכנון והבניה תשס"ה, 1965, כי הוגשה לוועדה בקשה לזיתר ע"י: חברה בע"מ צ.ב.ג.מ. נכסים והשקעות

מספר הבקשה: 2023/0143.00  
 מרות הבקשה: בניין חדש- מרכז מסחרי+מסרסות  
 כתובת האתר: אסתר רויאל נאר 0 חומת שמואל

גוש: 29938  
 חלקה: 85

תוספת גובה  
 חריגה בקו בניין  
 תוספת קומות  
 תוספת שטח עיקרי ושדות

ניתן לצפות בעותק סרוק של הבקשה לזיתר באתר האינטרנט בכתובת:  
<https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTik>  
 התנגדויות לאישור ההקלות והניל, או איזו מהן, ניתן להגיש עד יום 13/06/23  
 לאיר פרק זמן זה לא התקבלה התנגדויות.  
 המוסס המקוון להגשת התנגדות נמצא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים  
<https://www.jerusalem.muni.il/RishuyBniyaTfasim> בכתובת:

מגרש 409 - החלטת עירונית לתוכנית מסחר במרכז החיים היתר 143-2023

מערכת רישוי בניה | תיק 2023/0143.00 | דיון בוועדת המשנה  
 החלטת וועדה מתאריך 26/11/2023: לדחות את הבקשה

מהווה סטייה ניכרת לגובה בניה ושטחי הבניה המותרים, קווי בנין.

התקבלו דחיות מתנאים טרם דיון.

שלביות ביצוע:

עפ"י סעיף 7.1 א': "מגרש למסחר ומגורים 250 ומגרשים למסחר 408, 409-המגרשים ישווקו ויתוכננו במקביל

עם תכנון השצ"פ מס' 834 של השכונה".

עפ"י התכנית המוגשת לא הוגשה תכנית מפורטת לפיתוח השצ"פ - יש להגיש אישור לתכנון תכנית פיתוח העונה לשביעות רצון אגף שפ"ע ואדריכל העיר .