

# המהר"ל מפראג רישוי: 2024/0149.01 תב"ע: 1109594

## בינוי חדש המשלב מגורים, מסחר, מבני ציבור, חניון תת"ק

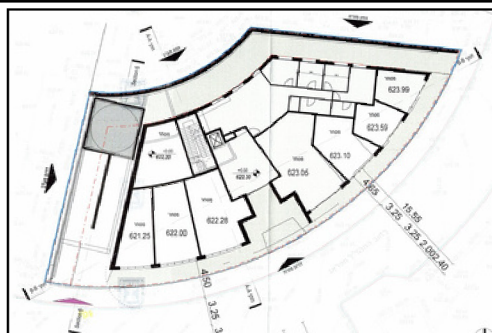
### רחוב המהר"ל מפראג 2 | חומת שמואל

### אז מה בפרויקט?

בתכנית התב"ע התב"ע 2 חלקות 41,105, של שני מבני מסחר ומגורים חדשים בשכונת הר חומה. התכנית מציעה תוספת קומות מגורים מעל קומות מסד בשימושים שונים. התכנית מציעה שטחי ציבור, מסחר, תעסוקה ומגורים. דף מידע זה מפרט את חלקה מס' 41. שטח ההאתר 944 מ"ר.

### מיקום:

גוש 29939 | חלקה 41  
מגרש 1  
(התב"ע והרישוי של  
חלקה זו גם כוללת את  
חלקה 105)



### נתוני הפרויקט:

מגורים: 30 יח"ד

מתוכנן: 7 קומות, בקרקע חזית מסחרית

### המרחב הציבורי (הפרשות מובנות)

מתוכנן: בחלקה 41 (התכנית הזו) אין הפרשות מובנות למרחב הציבורי בחלקה זו. (ההפרשות המובנות הם בחלקה 105).

### מסחר ותעסוקה

מתוכנן: 300 מ"ר חזית מסחרית

### חניה

חניה תת"ק לדיירי הבנין.  
חניה שלא משייך לדיירים: חניות המסחר, הפרשה מובנה ואורחים.

### סרקו לצפייה במסמכי התוכניות או לחצו כאן



### עורך הבקשה:

קרלוס פרוס אדריכלים

### מבקש התוכנית:

יחיאל סגל  
(קב"ב בית ירושלמי)

### יועץ תנועה:

אלדד לבל (אמאב)  
תחבורה ותנועה בע"מ

זהר הררי | מתכנן  
אורבני קהילתי

UrbanPlanH@gmail.com

### אנשי קשר וטלפונים:

מפקח בניה: משה נתיב (שריסט מהנדסים) 02-6789770  
מנהל פרויקט: שם, (חברה), טלפון  
זים: יצחק ליברמן (בית ירושלמי) 02-6455391

### ציוני דרך:

26/10/2023 פרסום התכנית למתן תוקף  
09/07/2024 נפתח תיק רישוי  
XX/XX/20XX היתר בניה  
XX/20XX איכלוס משוער

\*המידע מוגש כשירות לציבור ולא יוכל לשמש כעילה לתביעה כלשהי.

### מגרש

יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין

### עירוב שימושים

גושה בתכנון עירוני, הדוגלת בשילוב שימושים שונים באותו מגרש או מתחם. עירוב שימושים יכול להיות בין מגורים ומסחר, בין מגורים וצרכי ציבור, בין מסחר לצרכי ציבור ועוד. עירוב שימושים יוצר מרחב חיוני, תוססי ופעיל לאורך שעות היום ומעודד צמצום שימוש ברכב פרטי.

### שימושי קרקע

מכלול הדברים השונים שמתר לעשות ביעוד ה ביחס לגודל המגרש. לדוגמה, תוכנית יכולה לקבוע כי באזור שיעודו מגורים מותר להקים, בנוסף למבני מגורים, גם מבני אבות וגני ילדים.

### מילון מונחים

בתכנון ובניה