

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0701912

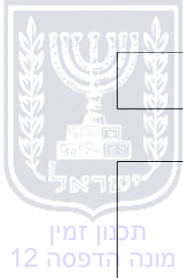
איחוד וחלוקה מחדש ברחוב הרב שמואל ברוך 23, הארנון 2 ירושלים.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית:
איחוד חלקות 64 ו 65 בגוש 30044 לחלקה אחת
הוצעת תא שטח לשצ"פ בנפרד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

איחוד וחלוקה מחדש ברחוב הרב שמואל ברוך 23, הארנון 2 ירושלים.

מספר התכנית 101-0701912

1.2 שטח התכנית 0.257 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

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 |
| קואורדינאטה X | 219890 |
| קואורדינאטה Y | 632535 |

1.5.2 תיאור מקום

רח' הארנון 2, רח' הרב שמואל ברוך 23, מחנה יהודה ירושלים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|----------------|----------|-------|
| ירושלים | הארנון | 2 | |
| ירושלים | הרב שמואל ברוך | 23 | |

מחנה יהודה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30044 | לא מוסדר | חלק | 64-65 | |

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| 4524 | כפיפות | תוכנית זו משנה את תוכנית מס' 4524 אך ורק בנושאים המפורטים בתוכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 4524 ממשיכות לחול. | 4263 | 863 | 24/11/1994 |



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 שוחט | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אוריה שוחט | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 12: 40 03/04/2019 | ראובן אלסטר | 26/03/2019 | 1 | 1: 250 | מנחה | חלוקה לתאי שטח |
| לא | | 12: 45 03/04/2019 | ראובן אלסטר | 27/03/2019 | 1 | 1: 250 | רקע | 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



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 | | | ב.ה.נ.נ. הבית באגריפס בע"מ | תל אביב- יפו | פריש דניאל | 3 | 03-6944137 | | spour@fbclawyers.com |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|----|---------------|-------------------------------|-----------------|------------|-----|------------|-----|----------------------|
| בעלים | | | | ב.ה.נ.נ. הבית באגריפס בע"מ | תל אביב- יפו | פריש דניאל | 3 | 03-6944137 | | spour@fbclawyers.com |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------|---------|----------------|-----|-------------|------------|-------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אוריה שוחט | 101729 | | ירושלים | יהודה המכבי | 5 | 072-2117890 | | 2117890@gmail.com |
| מודד מוסמך | מודד | ראובן אלסטר | 502 | | ירושלים | כנפי נשרים | 68 | 02-6522294 | 02-6522598 | meimad@meimad-sur.co.il |



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 12



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

איחוד וחלוקה מחדש ברחוב הרב שמואל ברוך 23, הארנון 2 ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|---------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 2, 1 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|--------------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים ומסחר | 239.61 | 92.18 |
| שצ"פ | 20.33 | 7.82 |
| סה"כ | 259.94 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-----------------------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 259.94 | 100 |
| סה"כ | 259.94 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | על פי המאושר בתוכנית מס' 4524. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בניוי כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 4524 ושלא שונו במסגרת תוכנית 701912 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי. |
| ב | תנאים למתן היתרי בניה בנוסף לתנאים להיתר בניה שנקבעו בתוכנית מס' 4524 ייקבעו תנאים נוספים כמפורטים להלן: 1. תנאי למתן היתר בניה יהא קבלת אישור מחלקת השימור בעיריית ירושלים. 2. היתר בניה לתוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. |
| ג | איחוד וחלוקה יותר ביצוע איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 64 ו 65 בגוש 30044, בהתאם לחלוקה בתשריט ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1,965 ובכפוף לכל דין.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. התוכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף.
 ג. מיד עם אישורה של תוכנית זו, תוכן ע"י מגישי התוכנית / מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תוכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תוכנית זו, לאישור הוועדה המקומית.
 ד. לא הוגשה תוכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת בכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון בשטח.
 ה. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1 | לא רלוונטי | |

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי