

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 12022

ביטול דרך ואיחוד חלקות ברח' שרירא גאון מס' 2- בשכ' גבעת שאול.

ירושלים	מחוז
ירושלים	מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית

התכנית עוסקת בביטול דרך ואיחוד חלקות, בשכ' גבעת שאול, רח' שרירא גאון מס' 2, ירושלים. לאחר בדיקות רבות על מנת לבחון אופציות לתכנון בחלקה 55 בגוש 30162, עפ"י תב"ע 2910 ו-2910 א', הופתעתי לגלות שכבר אושרה בוועדה המקומית שינוי תב"ע מס' 10492 בחלקה הצמודה, עדיין מגרש 3, למרות שלא הוכנה תצ"ר עפ"י התב"ע המאושרת בשנת 1985.

עפ"י הזכויות ותב"עות המאושרות באזור ובעיקר על ההפקעה שנעשתה בשנת 1959 בחלקה 55, משטח מגורים לשטח המיועד לדרך, (שבפועל יש בו עצים בוגרים עד היום), גיליתי שלדרך המתוכננת בשנות ה-60 אין חיבור ו/או גישה לשום דרך אחרת.

1 - עפ"י תב"ע 820, הכביש המתוכנן המחבר בחזית המזרחית של החלקה, בוטל.

2 - עפ"י תב"ע 6940 א', בוטל החיבור בחזית הצפונית.

3 - עפ"י תב"ע 2910, בוטל החיבור המערבי, כמו כן דרומה, אין המשך עפ"י התכניות החלות ועפ"י הבניה בפועל בשטח.

לאחר התייעצות עם מחלקת הדרכים ומדיניות תכנון בנושא, סוכם שעפ"י המצב הסטטוטורי הקיים, אין להם התנגדות לביטול קטע הכביש המופקע מחלקה 55, בחוסר המשך, חיבור ו/או גישה לדרך קיימת או מתוכננת ולהחזיר את יעודו המקורי לאזור מגורים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

ביטול דרך ואיחוד חלקות ברח' שרירא גאון מס' 2- בשכ' גבעת שאול.

1.1 שם התכנית

585.00 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף.

1.3 מהדורות שלב

מהדורה 1.

מספר מהדורה

12-03-2008

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית.

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

איחוד חלוקות בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

# 1.5 מקום התכנית

ירושלים.

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

632.860

קואורדינטה מערב מזרח - Y

218.465

קואורדינטה דרום צפון - X

ירושלים, שכ' גבעת שאול, רח' שרירא גאון מס' 2. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.5.2 תאור מקום

ירושלים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ירושלים.

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

גבעת שאול

שכונה

שרירא גאון

רחוב

2

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30162	מוסדר	חלק מהגוש	55	104

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
30162	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
2910	55 א'

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
820	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 820 ממשיכות לחול.	86	10-05-1950
מתאר 62	כפיפות / שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מס' 62, לרבות השינויים לה, ממשיכות לחול.	687	16-07-1959
2910	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2910, לרבות השינויים לה, ממשיכות לחול.	2960	15-09-1983
2910 א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2910 א' ממשיכות לחול.	3108	14-10-1984

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' דוריתנה גרון	12-03-2008		9		מחייב	חוראות התכנית
		אדר' דוריתנה גרון	12-03-2008		1	1:250	מחייב	תשריטת התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Renis2003@bezeqint.net		052-3464641	02 - 6524811	רח' שרירא גאון מס' 2. ירושלים			000691519	תחיה אביאלי כהן ירד		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולוארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
renis2003@bezeqint.net.il		052-3464641	02-6524811	רח' שרירא גאון מס' 2 ירושלים			00691519	תחיה אביאלי כהן ירד	תחיה אביאלי כהן	
				רח' שרירא גאון מס' 2 ירושלים			50223981	דליה אביאלי כהן	דליה אביאלי כהן	בעלים
	02-6296714		02-6297857	ניכר ספרא מס' 1 ירושלים	עיריית ירושלים מחלקת הנכסים		51899136	אביגיל עברי		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנונה וכו'

דוא"ל	פקס	סולוארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
doritag@netvision.net.il		02-6242913	052-2602770	02-6247347	ת.ד. 2193 ירושלים 91021	25192	017725276	דורית גורן	אדריכלית
m_ely@bezeqint.net		02-6797852		02-6793012	רח' הרנבים 9 - ירושלים	985	028055762	יורם אילישיב	מודד מוסמך

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. ביטול דרך מתוכננת ואיחוד וחלוקה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 ביטול קטע של דרך מתוכננת ושינוי ליעודו המקורי: מגורים א'.

2.2.2 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2.2.3 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	0.170	0,585	שטח התכנית – דונם
אין תוספת לזכויות הבנייה המאושרות	-	437.04	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

### 3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים א'
		100	דרך

## 4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות בינוי
א.	בשטח זה חלות הוראות תכנית 2910 א' בשינויים המבוקשים בתכנית זו.
4.1.3	עצים לשימור
	העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.
4.1.4	הפקעות לצרכי ציבור
א.	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, עפ"י התכנית המאושרת מס' 2910 א', יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
4.1.5	חלוקה ורישום
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של התכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכול בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית

4.2	דרכים
	תוואי הדרכים רוחבם והרחבתם יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך קיימת או מאושרת
ב.	דרך לביטול
4.2.2	הוראות פתוח
א.	עפ"י תכניות מס' 2910 ו- 2910 א'.
ב.	הדרך המסומנת בתשריט בקווים אדומים אלכסוניים היא דרך לביטול ויעודה יהא כמצוין בתשריט.

## 5. ביצוע התכנית

### 5.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



6. אישורים וחתימות

6.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור ונכנית מ"י  
דוועדח הירושלמית החלטה לאשר את התכנית  
בישיבה מ"י 2108 ביום 2.3.08  
מיסדול תכנון  
יו"ר דוועדח

6.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.3.08			000691519	תחיה אביאלי כהן יזדי	מגיש התכנית
		עיריית ירושלים מחלקת הנכסים			בעלי עניין בקרע
16.3.08			000691519	תחיה אביאלי כהן יזדי	
			050223981	דליה אביאלי כהן	
			051899136	אביגיל צברי	
13.3.08			017725276	אדל' דוביתה גורן	עורך התכנית

דורניתה גורן  
אדריכלית ומתכננת ערים  
מ.ר. 25192

ירושלים  
הממונה על נכסי העירייה מספר:  
חתימתנו על התכנית היא כפוף לשרים  
או זכויות בשטחים בתחום התכנית ובכלל  
החתימה על נכסי העירייה  
תאריך 3.3.08