

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 6135 ב'

ישיבת שומרי אמונים- שכונת בית ישראל

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת במתחם שומרי אמונים שבשכונת מאה שערים.
התכנית מסדרת בעיית בעלויות על חניות פרטיות אשר נוצרה בתכנית 6135א' כאשר חניות פרטיות
אשר נמכרו לדיירים ע"פ תכנית 6135 הפכו לשטח ציבורי.

מטרות התכנית:

1. שינוי יעוד מיעוד של דרך ליעוד אזור מגורים א'.
2. קביעת זיקת הנאה למעבר הלכי רגל וכלי רכב.

מחוז ירושלים

תכנית מס' 6135 ב'

| 1. זיהוי וסיווג התכנית | |
|------------------------|---|
| 1.1 | שם התכנית 6135 ב' |
| 1.2 | שטח התכנית 7756 מ"ר |
| 1.3 | מהדורות שלב הגשה |
| | מספר מהדורה 03 |
| | תאריך עדכון 16/07/07 |
| 1.4 | סיווג התכנית סוג התכנית |
| | סוג איחוד וחלוקה |
| | איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התכנית |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן |
| | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא |
| | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מחוזית ועדה מקומית |
| | לפי סעיף: |
| | אופי התכנית |
| | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית |
| 1.5 | מקום התכנית |
| 1.5.1 | נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים |
| | קואורדינטה מערב מזרח – Y |
| | קואורדינטה דרום צפון – X |
| 1.5.2 | תאור מקום שכונת בית ישראל |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים |
| | בתכנית |
| | התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות |

ירושלים
שכונת בית ישראל
שומרי אמונים
לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן
חלה התכנית
ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר הגוש | סוג הגוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|-----------|----------|-------------|------------------------|----------------------|
| 30088 | בהסדר | כל הגוש | 1,2,3 ארעי | - |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר הגוש הישן | מספר הגוש |
|----------------|-----------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------|-----------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לי"ר

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 |
|----------------------|---------|-----------|-----------------------|------------|
| 6135 | שינוי | | 4788 | 26/07/1999 |
| 6135 א' | שינוי | | 5205 ע"מ 3416 | 10/07/2003 |
| 958 ג' | שינוי | | 1667 | 23/10/1970 |
| 6434 | שינוי | | 5264 ע"מ 1589 | 15/01/2004 |

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|---------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|------------|-----------|--------------|
| חוראות התכנית | מחייב | ל"ר | 11 | ל"ר | 16/07/07 | דודסון | ג.מחוזית | |
| תשריט | מחייב | 1:250 | ל"ר | 1 | 16/07/07 | דודסון | ג.מחוזית | |
| נספח חנייה | מחייב | 1:250 | | 1 | 15/07/07 | דודסון | ג.מחוזית | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לנין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לנין ענמם הגברנה החולאות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית

| מניש התכנית | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|-------------|--------------|---------------------|-----------|-------------|---------------------------------|--------------------------|------------|-------------|-----|-------|
| | ל"ר | מוסדות שומרי אמונים | | ל"ר | 510260920 | רח' מאה 69 שערים ירושלים | 02-5829366 | 0544-500504 | | |
| | | | | | | | | | | |

1.8.1.1 יזם פועל

| יזם פועל | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|----------|--------------|---------------------|-----------|-------------|---------------------------------|--------------------------|------------|-------------|-----|-------|
| | ל"ר | מוסדות שומרי אמונים | | | 510260920 | רח' מאה 69 שערים ירושלים | 02-5829366 | 0544-500504 | | |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מס' סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זווה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-------------|------------|--------------------------|---------------------------------|-------------|-----------|---------------------|--------------|-------|
| | 0544-500504 | 02-5829366 | רח' מאה 69 שערים ירושלים | רשות מקומית 510260920 | | | מוסדות שומרי אמונים | ל"ר | |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | מס' סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זווה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אדר"כל |
|------------------------|------------|------------|---|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|--------|
| d_son@netvision.net.il | 02-874057 | 02-6734303 | ת.ד. 53446, מיקוד 91533 | | 66610 | 55630578 | שמואל דודסון | march | אדר"כל |
| | 02-6524777 | 02-6515661 | רח' בית הדפוס 12 בית השנה בנין B קומה 4 | | 467 | | | אריק מירמן | מודד |

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|---------------|---|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |
| | |

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 יעוד מאזור מגורים מיוחד למגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משטח לדרך לשטח למגורים א' עם זיקת הנאה איחוד וחלוקה בהסכמה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| סוג נתון כמותי | יחידות | סה"כ במצב המאושר | תוספת למצב המאושר | מצב מאושר | הערות |
|-----------------------------------|--------|------------------|-------------------|-----------|-------|
| שטח התכנית – דונם | | 7.756 | | | |
| דרך מאושרת מגורים שטח ציבורי פתוח | | 1.066 | -1.014 | | |
| | | 6.518 | 1.014 | | |
| | | 0.172 | 0 | | |
| | | | | | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------------------|----------------------------|---------|------------------------|
| רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | | |
| | | 100,101 | מגורים א' עם זיקת תנאה |
| | | 200 | שטח ציבורי פתוח |
| | | 300 | דרך מאושרת |

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים א'**

- א. השטח הצבוע בצבע צהוב הינו שטח מגורים א'
התכנית מצויה בתחום רצועה לתכנון של מסילת ברזל תת קרקעית. תותר בניה תת קרקעית רק עד העומק הנדרש עבור יסודות בהתאם להוראות התכנית. בעומק שמעבר לכך תשמר רצועה לתכנון על פי תמ"א / 23 על כל המשמעויות הכרוכות בכך.
- ב.

4.1.1 שימושים

- א. מגורים

4.2 שטח ציבורי פתוח**4.2.1 שימושים**

- א. גינון ונטיעות

4.2.2 הוראות

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר 62 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וירשם ע"ש עריית ירושלים.

4.3 דרך מאושרת**4.2.1 שימושים**

- א. דרך

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

- א. החניה תהיה עילית הכל כמצוין בנספח מספר 1
 ב. מספר מקומות החניה יקבע ע"פ התקן התקף לעת מתן היתר בניה
 ג. מקומות החניה יהיו בתחום מגרש מס' 3
 ד. אחזקת השטח תהיה באחריות בעלי הזכויות בשטח ועל חשבונם.
 ה. הפקעה - השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב') מיועדים להפקעה בהתאם להוראות התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
 ו. השטח ישמש מעבר לחלקות 4,5,7,8 כפי המאושר ע"י מחלקת תושי"ה.
 ז. מיקום החניות כמצוין בנספח התנועה הינו מחייב ויקבע לעת הוצאת היתר בניה וכל שינוי לו יחשב כסטיה ניכרת מתכנית בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ה - 2002.
 ח. יותר לרתום כבלי חשמל לצורך הרכבת הקלה.

6.2 רישום

- 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.
 זאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט

6.3 היטל השבחה

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

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|----------|---|---------------------------------------|-----------|----------------------|-----------------------|
| 16/07/07 |  | 510260920 | | שומרי אמונים בע"מ | מגיש התכנית |
| 16/07/07 |  | 510260920 | | שומרי אמונים בע"מ | בעלי עניין בקרע |
| 16/07/07 |  דודסון - אדריכלים | | 055630578 | דודסון שמואל | עורך התכנית |
| | e-mail: d_son@netvision.net.il | | | | |

8.2 אישורים

| אישורים להפקדה | | |
|--|--|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | |
| | | ועדה מקומית |
| | <p>משרד הפנים מחוז ירושלים חפיקת תכנית מסי 12/025 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מסי 107 ביום 11/07 יו"ר הועדה</p> | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף | | |
|--|---|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | |
| | | ועדה מקומית |
| | <p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מסי 12/025 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מסי 108 ביום 11/07 מאיר טורנית שר הפנים יו"ר הועדה</p> | ועדה מחוזית |