

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 13857
שם תוכנית: ביטול דרך מאושרת על פי תוכנית מספר 1578, שכ' קרית משה, ירושלים

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום: <u>28-4-12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>אריה לוי</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>תאריך _____</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מצב מאושר בהתאם למצב קיים.
 מטרת התוכנית זו הינה ביטול דרך מאושרת בתחום חלקות 89, 94 בגוש 30138, בהן קיימים בנייני מגורים.
 בתאריך 11.02.1965 אושרה תכנית מס' 1129, שקבעה בשטח החלקות כאמור יעוד של אזור מגורים 2 ע"פ הקבוע בתכנית המתאר המקומית לירושלים. מכוח תכנית זו הוצאו היתרי בניה להקמת בנייני המגורים הקיימים בשטח.
 בתאריך 08.10.1970 אושרה בטעות דרך בתחום השטחים כאמור. עתה מבוקש להחזיר את המצב הסטטוטורי לקדמותו: לקבוע את יעוד הקרקע למגורים ואת הוראות הבינוי ע"פ הוראות תכנית המתאר המקומית לירושלים לאזור מגורים ב'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ביטול דרך מאושרת על פי תוכנית 1578, שכי
קרית משה, ירושלים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

13857

מספר התוכנית

0.990 דונם

1.2 שטח התוכנית

•תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10.4.2014 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית • תוכנית מתאר מקומית

• כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות. היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד
וחלוקה

• לא האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים**

קואורדינטה X 218800
קואורדינטה Y 632860

1.5.2 תיאור מקום ירושלים, שכונת קרית משה, רח' סירקיס דניאל מס' 12 רח' דגל ראובן מס' 11**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ירושלים**

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית רחוב מספר בית ירושלים קרית משה סירקיס דניאל 12 דגל ראובן 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30138	• מוסדר	• חלק מהגוש	89,94	אין

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62- תוכנית המתאר של ירושלים -	• כפיפות	תכנית זו כפופה ל הוראות תכנית המתאר 62 (לרבות השינויים בה)	י.פ. 687	עברי : י תמוז התשי"ט לועזי : 16.07.1959
1129 -	• שנוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1129 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1129 ממשיכות לחול.	י.פ. 1159	עברי : ט' אדר א' התשכ"ה לועזי : 11.2.1965
1578 -	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית מס' 1578.	י.פ. 1164	עברי : ח' תשרי התשל"א לועזי : 08.10.1970
5166/ב' - תוכנית חנייה בירושלים -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/ב', הוראות תכנית 5166/ב' תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 6052	עברי : ו שבט התשע לועזי : 21.01.2010
5022- תוכנית מעליות בירושלים -	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המעליות. הוראות תוכנית המעליות תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 4393	עברי : ב' ניסן התשנ"ו לועזי : 22.03.1996

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יורם אלישיב	10.4.2014	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	יורם אלישיב	10.4.2014	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט

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 המגבילות יותר.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	מגיש התכנית
		02-6297115		02-6298079	אגף תכנון עיר	עיריית ירושלים	41153	057832818	עופר מנור צוות אדריכל ראשי - עיריית ירושלים	אדריכל	מגיש התכנית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד* / שם רשות מקומית	מספר רשיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	יזם במועל
	02-6297115		02-6298079	אגף תכנון עיר	עיריית ירושלים	41153	057832818	עופר מנור צוות אדריכל ראשי - עיריית ירושלים	אדריכל	יזם במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
							17981	עמדי אוריאל		בעלים
							5022290	עמדי רבקה		
							1016070	קורח מאיר		
							6911854	בית אל עמרם		
							2299678	בית אל שרה		
							033564675	לוק אבי יהודה		
							324650514	נחמיאס מרים סימון		
							61163	אסולין גדליה		
							4333	אסולין מרגלית		
							012122610	גולדשטיין יצחק		
							027177286	גולדשטיין עינת		
							58-0312015	עמותת משכן שלמה וא'		
							6344574	עזריאל גבריאל		
							5263514	עזריאל אורלי		
							21936034	אלוני מיטל		
							6784102	לין אוריאל		
							51150837	לוי אלי		
							5463015	לוי שושנה		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון*	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר*	
										• מודד
	02-6797852	052-2458658	02-6793012	רח' הרכבים 9 ירושלים	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	985	028055762	אלישיב יורם	מודד מוסמך	

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

ביטול דרך מאושרת שנקבעה בתוכנית מספר 1578

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**2.2.1 שינוי יעוד:**

מאזור מגורים 2 ומדרך לאזור מגורים ב'

2.2.2 ביטול דרך שנקבעה בתוכנית מספר 1578 וקביעת יעוד למגורים ב' במקומה.

2.2.3 קביעת הוראות בינוי, בשטח חלקות 89 ו-94 בגוש 30138, בהתאם לבנייני המגורים חקיימים בשטח.

2.2.4 קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

2.2.5 קביעת שטחי בניה: בתא שטח 1 = 675 מ"ר, מתוכם 553 מ"ר עיקרי ו-122 מ"ר שירות ובתא שטח 2 = 550 מ"ר, מתוכם 429 מ"ר עיקרי ו-121 מ"ר שירות.

2.2.6 קביעת קווי בנין.

2.2.7 קביעת מסי יחידות דיור על 12.

2.2.8 קביעת מסי קומות על 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.990		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
עי"פ היתרים מסי 1970/246, 1981/655		12	12		מסי יחיד	מגורים
		982		982	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים כפופים:

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
קווי בנין 1,2	עץ לשימור 001	כיטול דרך	001,002	מגורים ב' דרך
		001,002		
			003	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
92.93%	920.00	אזור מגורים ב'	←	40.60%	402.00	אזור מגורים 2
7.07%	70.00	דרך		59.40%	588.00	דרך
100%	990.00	סה"כ		100%	990.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר הוא אזור מגורים ב'.</p> <p>1. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5.</p> <p>2. קווי הבניין המירביים יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.</p> <p>3. הדרך המסומנת בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדת לביטול ויעודה יהיה כמסומן בתשריט.</p>
4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים									
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים ב'	001	491	0	0	675.00	137.47	60	6	10	12.88	4	0
	002	429	0	0	550.00	128.21	60	6	10	11.50	4	0
בהתאם לכמוסומן בתשריט												

הערות לטבלה:

*שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל מבוססים על היתרי הבניה המאושרים בשטח: 1981/655 (תא שטח 001), 1970/246 (תא שטח 002).

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 על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.3 עץ לשימור:

העץ המסומן בתשריט בצבע אדום, הוא עץ לשימור ואסורה עקירתו ו/או כל פגיעה בו.

6.4 מי נגר – תמ"א:

תיוותר תכנית פנוייה בתת-הקרקע שלא תפחת מ-25% לצורך חלחול מי נגר עילי, זאת מאחר והעברת מי הנגר לשצי"פ סמוך או מתקן החדרה סמוך אינה ישימה.

6.5 התאמה לתמ"א 38:

- א. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידת אדמה ע"פ דרישת ת"י 413 ומילוי אחרי התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי, ת"י 2413, (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידת אדמה.
 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה מכוח תמ"א 38 / נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים: "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 / ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע:**

לא רלוונטי (הבניינים קיימים בשטח).

7.2 מימוש התכנית:

לא רלוונטי (הבניינים קיימים בשטח).

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		עופר מנור אדריכל ראשי עיריית ירושלים	057832818	עופר מנור צוות אדריכל ראשי - עיריית ירושלים	
			057832818	עופר מנור צוות אדריכל ראשי - עיריית ירושלים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			17981	עמדי אוריאל	בעלי עניין בקרקע
			5022290	עמדי רבקה	
			1016070	קורח מאיר	
			6911854	בית אל עמרם	
			2299678	בית אל שרה	
			033564675	לוק אבי יהודה	
			324650514	נחמיאס מרים סימון	
			61163	אסולין גדליה	
			4333	אסולין מרגלית	
			012122610	גולדשטיין יצחק	
			027177286	גולדשטיין עינת	
			58-0312015	עמותת משכן שלמה וא*	
			6344574	עזריאל גבריאל	
			5263514	עזריאל אורלי	
			21936034	אלוני מיטל	

			6784102	לין אוריאל	
			51150837	לוי אלי	
			5463015	לוי שושנה	
10.6.14			028055762	יורם אלשיב	עורך התכנית
אלישיב, מדידות, מיפוי אוויר. הנדסה אזרחית וגאודטית יורם אלישיב, מודד מוסמן, מ.ה. 85 מהנדס אזרחי MSc, מ.ה. 375					