

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0119214

תכנית תקנונית להארכת תוקף לתכנית 3837 בנחלאות

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז ירושלים  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 \_\_\_\_\_  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר   
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

\_\_\_\_\_   
 יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה להאריך את תוקפה של תכנית תבי"ע 3837 בנחלאות שנקבע לה סעיף תוקף לתכנית ל- 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	תכנית תקנונית להארכת תוקף לתכנית 3837 בנחלאות
	מספר התכנית	101-0119214
1.2	שטח התכנית	9.87 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לייר
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים  
 קואורדינאטה X 219949  
 קואורדינאטה Y 632362



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 8

1.5.2 תיאור מקום שכונות זכרון יוסף וזכרון יעקב, שטח בין הרחובות הירקון, ארנון, חכם שלום, אליהו סלמן וניסים בכר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		בכר נסים	ירושלים
		הארנון	ירושלים
		חכם שלום	ירושלים
		נהר פרת	ירושלים
		סלמן אליהו	ירושלים

נחלאות

שכונה



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 8

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30044	בהסדר	חלק	197, 217-224, 238, 243, 245-248, 250-252, 262-263, 271, 273-274, 276-278, 295-305, 316, 320-326, 334-335, 350	260, 357

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



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 8

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין  
הדפסה 8

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
3837	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית המאושרת ממשיכות לחול	4232	4319	21/07/1994
5022	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו	4393	2390	22/03/1996
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 5166/ב, הוראות תכנית 5166/ב תחולנה על תכנית זו	6052	1593	21/01/2010
62	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר 62, הוראות תכנית מתאר 62 תחולנה על תכנית זו	687	1586	16/07/1959



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שרון דינור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		שרון דינור			תשריט מצב מוצע	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שרון דינור		עיריית ירושלים	ירושלים	יפו (1)		02-6295278		dnsharon@je rusalem.muni

(1) כתובת: כיכר ספרא 1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 8

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**

התכנית נועדה להאריך את תוקפה של תכנית תבי"ע 3837 בנחלאות שנקבע לה סעיף תוקף לתכנית ל- 10 שנים מיום אישורה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

ביטול סעיף 12 בתכנית 3837 הנוגע לתוקף התכנית לעשר שנים בלבד מיום אישורה יתר ההוראות והזכויות מתוקף תבי"ע 3837 נותרות בעינן



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 8



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 8

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

9.87

שטח התכנית בדונם



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים**



**מצב מוצע**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9,870.06	100
סה"כ	9,870.06	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.1</b>
שימושים	4.1.1
על פי תכנית מאושרת אחרת	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
פרט לסעיף 12 בתכנית 3837 הקובע את תוקף התכנית לעשר שנים בלבד מיום אישורה יתר ההוראות והזכויות מתוקף תכנית 3837 נותרות בעינן	ב
הוראות בינוי	
התכנית כפופה לתמ"א 18/4 ותנאי להיתר בניה יהיה הוכחת עמידה במרחקים של 36 מ' מתחנת התדלוק הקיימת בגוש 30044 חלקות 257,258,385,349	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות



תכנון זמין  
מונר הדפסה 8

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לייר



תכנון זמין  
מונר הדפסה 8



תכנון זמין  
מונר הדפסה 8

8. חתימות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

שם: שלמה אשכול שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים	סוג: רשות מקומית	תאריך: 10.07.14 חתימה:	מגיש התכנית
שם: שלמה אשכול שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 10.07.14 חתימה:	יזם
שם: שלמה אשכול שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: 10.06.14 חתימה: לסמך זינור	בעל עניין בקרקע
שם: שרון דינור שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים	סוג: עורך ראשי	תאריך: 10.06.14 חתימה: לסמך זינור	עורך התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8