

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0199679

הרחבת דרך בשכונת בית צפפה, ירושלים

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בתכנית 7097א נפלה טעות בסימון תוואי הדרך המאושרת עפ"י 3365, תכנית זו מתקנת את הפגם בתכנית 7097א ומסדירה את תוואי הדרך בהתאם לתכנית 3365 המתארית של שכונת בית צפפה (א-דהרה). התכנית חלה בגוש 30277 חלק מחלקה 3. חלק מחלקה ארעית מס' 1 מתצ"ר כשר לרישום מיום 07/08/13 מס' אליפסה 2012/584.

התכנית חלה על חלק מחלקה ארעית מס' 1 מתצ"ר כשר לרישום מיום 07.08.13. מס' אליפסה 2012/584.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת דרך בשכונת בית צפפה, ירושלים
		מספר התכנית	101-0199679
1.2	שטח התכנית		0.105 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 2
		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

218787 קואורדינאטה X

628417 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת בית צפפה (א-דהרה), ירושלים.

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
			ירושלים
		בית צפפה, ירושלים	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30277	מוסדר	חלק		3

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/03/2012	3226	6396	תכנית זו משנה את תכנית מס' 7097 א בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית 7097 ממשיכות לחול.	כפיפות	א / 7097

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				נעה אילה חדוות				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			נעה אילה חדוות			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		12/01/2015		נעה אילה חדוות	17/06/2015		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
מחלקת תכנון עיר	רשות מקומית	רשות מקומית, מחלקת תכנון עיר מחלקת תכנון עיר		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא (1)	1	02-6297672	02-6295923	hmala@jeru saalem.muni. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר ספרא, בניין 1, ירושלים.

1.8.2 יזם									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עופר מנור		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא (1)		02-6297672	02-6295923	

(1) כתובת: ככר ספרא, בניין 1, ירושלים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חסן חוסין צאלח			ירושלים	שד דב יוסף (1)		02-6666666	02-7777777	

(1) כתובת: בית צפפה, ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע										
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדר'	עורך ראשי	נעה אילה חדוות	119240	עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6295961	02-6295923	Hdnoa@jerus alem.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הרחבת דרך מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים א לדרך חדשה.
2. קביעת הוראות בגין דרך חדשה.
3. קביעת הוראות ותנאים לפיתוח הדרך, וקביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.105

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
100	דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד	מגורים א
100	105		
100	105	סה"כ	

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	דרך מוצעת
100	104.87		
100	104.87	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

דרך מוצעת	4.1
שימושים	4.1.1
דרך כהגדרתה בחוק תכנון ובניה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.1.2
הוראות פיתוח	א
<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת. 2. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. 3. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הדרך שבתכנית והדרכים הגובלות בה, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן - לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה בעיריית ירושלים. 	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>ע"פ חוק העתיקות, התשלי"ח 1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת דו"ח אקוסטי לבדיקה ואישור המח' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לשם צמצום מטרדי הבניה.</p>	
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
<p>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.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
מספר שלב	תאור שלב
0	לא רלוונטי
7.2	מימוש התכנית
לא רלוונטי	

8. חתימות

תאריך: ירושלים עופר גרייך נגר מנהל אגף תכנון עיר 11.10.15 חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: מחלקת תכנון עיר מחלקת תכנון עיר שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 57832818	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: עופר מנור שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 57832818	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: חסן חוסין צאלח שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 08.10.15  חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: נעה אילה חדוות שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500523008	עורך התכנית