

101484

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0266437

ביטול הפקעה ברחוב ושיץ 4, שכונת ארנונה, ירושלים

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

משרד התכנון - תל אביב  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס'

המנדט הכלכלי לתכנון ולבניה תל אביב  
מס' 8.5.16  
התכנית לא נקבעה טענה אישור  
התכנית נקבעה טענה אישור

*ביתנו*

## דברי הסבר לתכנית

החלקה נמצאת ברחוב ושיץ 4, שכונת ארנונה, ירושלים.  
התכנית הסטוטורית החלה על אזור זה הינה תכנית מס' 1721, הקובעת אזור מגורים 5.  
המבנה המקורי, בעל קומה אחת, נבנה בתחילת שנות ה-40 של המאה ה-20. בשנת 1992 הוצא היתר בניה מס' 92/50 הקובע תוספת קומה על בניין קיים.  
התכנית מציעה שינוי ייעוד מדרך למגורים לצורך הסדרת ייעודי קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

ביטול הפקעה ברחוב ושיץ 4, שכונת ארנונה, ירושלים

שם התכנית

101-0266437

מספר התכנית

0.343 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

1.3 מהדורות שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 220925  
 קואורדינאטה Y 627925

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	ושיץ	4	

ארנונה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30119	מוסדר	חלק	36	

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1721	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית 1721 ממשיכות לחול.	2272		25/11/1976
5166 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5166 / ב. הוראות תכנית 5166 / ב תחולנה על תכנית זו.	6052	1593	21/01/2010
62	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 62. הוראות תכנית 62 תחולנה על תכנית זו.	687	1586	16/07/1959
מק/ 5022 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ 5022 / א. הוראות תכנית מק/ 5022 / א תחולנה על תכנית זו.	4847	2432	30/01/2000

## 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				משה אקנין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			משה אקנין			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר גליון: 1	22/01/2015		משה אקנין	22/01/2015		1: 250	מנחה	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
	פרטי	אילנה קלר			ירושלים	ושיץ	4	054-4296584	054-4296584	
	פרטי	יוסף קלר			ירושלים	ושיץ	4	054-4296584	054-4296584	

## 1.8.2 יזם

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אילנה קלר			ירושלים	ושיץ	4	054-4296584	054-4296584	
חוכר	יוסף קלר			ירושלים	ושיץ	4	054-4296584	054-4296584	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ארכיטקט ומתכנן אורבאני	עורך ראשי	משה אקנין	11080	משה אקנין ארכיטקט מתכנן אורבני	מעלה אדומים	החליל	11	077-4007292	03-5422764	moshc@akni n-arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	אברהם ארנסטר	827		ירושלים	פזנר חיים	25	02-5858538		ernstmed@ne tvision.net.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

הסדרת ייעודי קרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 ודרך מאושרת לאזור מגורים א.
2. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.
3. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.343
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	2		2		לפי היתר 92/50.3
מגורים (מ"ר)	מ"ר	186.95		186.95		לפי היתר 92/50.3

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
		דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	51.25	14.94
מגורים 5	291.75	85.06
סה"כ	343	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	342.97	100
סה"כ	342.97	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>סימון מהתשריט: דרך/מסילה לביטול                  השטח המסומן בסימון דרך/מסילה לביטול הוא שטח דרך לביטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.</p>
ב	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>סימון מהתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור                  העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מעל הכניסה הקובעת	2	9.2	6	2	39.65	(1) 54.5	186.95				186.95	343	1	מגורים א'
(2) 4	(2) 5	(2) 6	2	9.2	6	2	39.65	(1) 54.5	186.95				186.95	343	1	מגורים א'	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (2) 0	1	מגורים	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

לרבות שטחי חניה ושטחים למרחבים מוגנים ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי הבנייה מירביים מעל הקרקע הינם 50% לפי תכנית מתאר 62.

(2) כמצוין בנספח מצב מאושר.

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אילנה קלר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 9/5/16 חתימה: אילנה קלר
מגיש התכנית	שם: יוסף קלר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 9/5/16 חתימה: קלר יוסף
בעל עניין בקרקע	שם: אילנה קלר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9/5/16 חתימה: אילנה קלר
בעל עניין בקרקע	שם: יוסף קלר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 9/5/16 חתימה: קלר יוסף
עורך התכנית	שם: משה אקנין שם ומספר תאגיד: משה אקנין ארכיטקט מתכנן אורבני	סוג: עורך ראשי	תאריך: 9/5/16 חתימה: משה אקנין משרד אקנין ארכיטקט מתכנן אורבני