

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0296731

הסדרת כביש מנשה בן ישראל

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מסדירה את מערך התנועה ברחוב מנשה בן ישראל, מצמצמת את שטח הכביש ומחזירה שטחים לפארק, ומפקיעה שטח מהמוזאון לטובת הרחבת מדרכה. התכנית משקפת הסכמות בין SWC לבין עיריית ירושלים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הסדרת כביש מנשה בן ישראל

מספר התכנית 101-0296731

1.2 שטח התכנית 4.722 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	220890
	קואורדינאטה Y	631749

1.5.2 תיאור מקום התוכנית ממוקמת ברחוב מנשה בן ישראל, ירושלים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	בן ישראל מנשה		

שכונה מרכז העיר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30036	לא מוסדר	חלק		181-182, 185, 187

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



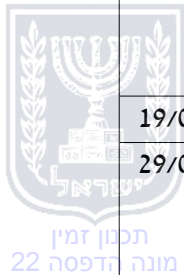
תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/04/1991	2208	3867		החלפה	א /1880
29/08/2002	3909	5107	התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 8030 לעניין תוואי הכביש הקבוע בסעיף 9, י (3)	כפיפות	8030
30/11/2004	674	5347	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 8031. הוראות תכנית 8031 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	8031



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יגאל לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יגאל לוי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	10: 33 11/07/2018	רולי פלד	08/07/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		13: 00 08/08/2016	נתן דותן	02/08/2016		1: 500	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
עו"ד	מייצג בא כח	מייצג בא כח, שריה ערן		SWC MUSEUM CORP	חיפה	(1)	64	04-8140500	04-8557038	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות המגינים 64, חיפה.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות הפיתוח		רשות הפיתוח	ירושלים	(1)	6	02-6208422	02-6208427	
בבעלות רשות מקומית		עיריית ירושלים מח' נכסים		עיריית ירושלים	ירושלים	(2)	1	02-6296666	02-6296453	grofer@jerusalem.muni.il

(1) כתובת: ירושלים.

(2) כתובת: כיכר ספרא 1, ירושלים.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יגאל לוי	82290	יגאל לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	יפו (1)	33	02-6221625	02-6221893	office@leviar ch.co.il
אגרונום	אגרונום	אדיר אלווס	222	אדיר ייעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	(2)	87	052-2333555	03-9032190	aadir@013.net
	מודד	נתן דותן	354		תל אביב- יפו	(3)	23	03-5614421		dotan_ku@n etvision.net.il
	יועץ תחבורה	רולי פלד	511826554		ירושלים	(4)	19	02-6731459		roshfeld@gm ail.com

(1) כתובת: יפו 33.

(2) כתובת: הכלנית 87 מושב חגור 45870.

(3) כתובת: רח' עמינדב 23, תל אביב.

(4) כתובת: בניין בית היצרנים קומה 2/3.



מנהל התכנון  
ישראל



מנהל התכנון  
ישראל



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

הסטת כביש והחזרת שטחים לפארק ברח' מנשה בן ישראל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינויי יעוד הקרקע מדרך מאושרת ודרך מוצעת לדרך מאושרת, דרך מוצעת, מבנים ומוסדות ציבור, ושטח ציבורי פתוח.

ב. קביעת הוראות לביטול ההסטה של כביש מנשה בן ישראל בהתאם לנספח התנועה.

ג. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, עקירה ולהעתקה.

ד. קביעת הוראות בגין גדרות ומבנים להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	3
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	4
דרך מוצעת	1

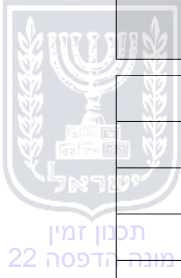
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	4
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	3
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	3
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	2

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,748.9	36.58
דרך מוצעת	3,031.99	63.42
<b>סה"כ</b>	<b>4,780.89</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,391.75	61.05
דרך מוצעת	1,004.99	18.09
מבנים ומוסדות ציבור	731.92	13.17
שטח ציבורי פתוח	427.28	7.69
<b>סה"כ</b>	<b>5,555.93</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם למצב הסטטוטורי הקיים לפני אישור תכנית 8030
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	השטח המסומן בקווים אדומים אלכסוניים הוא שטח של דרך לביטול ולא יחולו עליו הוראות תכנית 8030
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. בהתאם למצב הסטטוטורי הקיים לפני אישור תכנית 8030 2. תוואי הגדר הקיימת של בית הקברות לא ישונה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	השטח המסומן בקווים אדומים אלכסוניים הוא שטח של דרך לביטול ולא יחולו עליו הוראות תכנית 8030
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	בייעוד זה יותרו כל השימושים המותרים בדרך על פי החוק
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	1. יחולו כל ההערות החלות על דרכים על פי תכנית 8030 בשינויים המחויבים כתוצאה מביטול ההסטה של רח' מנשה בן ישראל. 2. ההוראות שבסעיף 17 לתכנית 8030 יחולו רק ככל שאינן סותרות תכנית זו ובשינויים המחויבים כתוצאה מתכנית זו. 3. תוואי הגדר הקיימת של בית הקברות לא ישונה.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	בייעוד זה יותרו כל השימושים המותרים בייעוד דרך מאושרת
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b>
	1. יחולו כל ההערות החלות על דרכים על פי תכנית 8030 בשינויים המחויבים כתוצאה מביטול ההסטה של רח' מנשה בן ישראל. 2. ההוראות שבסעיף 17 לתכנית 8030 יחולו רק ככל שאינן סותרות תכנית זו ובשינויים המחויבים כתוצאה מתכנית זו. 3. תוואי הגדר הקיימת של בית הקברות לא ישונה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 22	<b>6.1 תנאי להקמה</b> 1. תנאי לפיתוח הדרך יהיה תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו, על מנת להבטיח רוחב מדרכות רחב ככל הניתן. 2. תנאי לביצוע התכנית יהיה תיאום נטיעת העצים עם מהנדס העיר או מי מטעמו. 3. תנאי לביצוע התכנית יהיה תיאום עם רשות התמרור המוסמכת בנוגע לאפשרות לעדכון הסדרי התנועה בעניינים הבאים: א. הגבלת מהירות הנסיעה ברחוב ל-30 קמ"ש לכל אורכו. ב. הוספת פס האטה מול המוזיאון. ג. הצרת המיסעה ל-6 מ' בקטע שכולל את החניות הניצבות ואת מפרצי חניית האוטובוסים לצורך הרחבת המדרכה בסמוך למפרצי האוטובוסים.	<b>6.1</b>
	<b>6.2 מתקנים ו/או שימושים זמניים</b> תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת	<b>6.2</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 22	<b>6.3 עתיקות</b> ע"פ חוק העתיקות, התשל"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.	<b>6.3</b>
	<b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b> 1. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם.	<b>6.4</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 22	<b>6.5 פסולת בניין</b> באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.	<b>6.5</b>
	<b>6.6 תנאים למתן היתרי איכלוס</b> 1. תנאי לטופס 5 לבניין המוזיאון הוא פיתוח הכביש בהתאם לנספח התנועה בתכנית זו. 2. סעיף 9, 9, (3) בתכנית 8030 מבוטל.	<b>6.6</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 22	<b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b> 1. תיאום התכנון עם מהנדס העיר או מי המוסמך מטעמו וקבלת אישורו. 2. בתאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה קרקעיות. מגיש התכנית יגיש במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות מקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון הסדרי תנועה של השטח לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.	<b>6.7</b>

<b>6.8</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	תנאי למתן היתר בנייה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה.

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן להוציא טופס 4 חלקי לחלק מהפרויקט.	

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

1. הביצוע יהא בהינף אחד. לא יתאפשר ביצוע בשלבים.
--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22