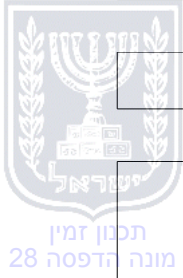


הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0402784

איחוד חלקות ברחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שטח הנמצא ברחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים
גוש 30086 חלקות 107,108.

1. התכנית באה לאחד את חלקות 107,108 לחלקה אחת בשטח כולל של 397 מ"ר, בהסכמת כל הבעלים.

2. על תכנית זו חלות כל ההוראות של תכנית במ/4383 מתחם F תשריט 6.

לא יכולו כל שינויים או תוספות בקווי הבנין, בזכויות הבניה הקיימות ובתנאי הבניה שבתכנית הנ"ל למעט איחוד חלקות 107 ו-108.

3. מקודמת במקביל גם בקשה להיתר עפ"י תמ"א 38, שמספרה 2016/1347.00.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד חלקות ברחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים

מספר התכנית 101-0402784

1.2 שטח התכנית 0.397 דונם

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 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
 קואורדינאטה X 221087
 קואורדינאטה Y 632876

1.5.2 תיאור מקום

רחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית ישראל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30086	לא מוסדר	חלק	107-108	

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/07/1959	1586	687	תוכנית זו מחליפה את תוכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62
30/10/1994	509	4257	תוכנית זו משנה את תוכנית מס' במ/4383 בנושאים המפורטים בתוכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' במ/4383 ממשיכות לחול.	כפיפות	במ/4383



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יורם אלישיב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יורם אלישיב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 34 22/05/2019	יורם אלישיב	07/05/2019	1	1: 250	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		15: 56 21/05/2019	יורם אלישיב	07/05/2019	1	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
	מייצג בא כח	מייצג בא כח		לחי יזמות בע"מ	ירושלים	יפו	38	072-2518822	077-5558838	lechieltd@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			לחי יזמות בע"מ	ירושלים	יפו	38	072-2518822	077-5558838	lechieltd@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מרדכי נח אידלשטיין			ירושלים	(1)				
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	אהרון איזנר			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים		חיים יוסף אלטמן			ירושלים	בלזר יצחק	(2)	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	חיה אפל			ירושלים	(2)	13	072-2518822		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	שמואל חיים אפל			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	ערן אפלקר			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	אברהם יצחק גוטליב			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	רבקה גוטליב			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	אסתר מרים דיאמנט			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	מאיר יהודה הופמן			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	מייטא הופמן			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	יהודה הירשמן			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	ישראל טייטל			ירושלים	(1)				



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	מרים טייטל			ירושלים	(1)				
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	אהרון יורוביץ			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	עטקה יורוביץ			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	יצחק כץ			ירושלים	(1)				
בעלים		צארלס לב			ירושלים	(3)				
בעלים		יהודא לנג			ירושלים	(2) בלזר יצחק	13	072-2518822		
בעלים		עמרם מרגלית			ירושלים	(2) בלזר יצחק	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	דוד סמט			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	שרה סמט			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	נפתלי פריש			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	שרה פריש			ירושלים	(2)	13	072-2518822		



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	אהרון פרנקיל			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	לאה יוכבד פרנקיל			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	יוסף קדיש רוזנפלד			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	חנה קרויס			ירושלים	בלזר יצחק (2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	משה קרויס			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	בלומא רוזנפלד			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	חיה רנד			ירושלים	(1)				
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	משה אליקים בריעה רנד			ירושלים	(1)				
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	יוסף שיינברג			ירושלים	(2)	13	072-2518822		



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	יוסף שישא			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	שרה רבקה שישא			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	חיה פרומט שפיצר			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים	הערת אזהרה סעיף 126	מיכאל אליעזר שפיצר			ירושלים	(2)	13	072-2518822		
בעלים				הועדה לבניה למגורים ולתעשייה מחוז ירושלים	ירושלים	(4)		02-6290203		Inbargo@iplan.gov.i 1

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ת.ז. של נפתלי פריש הוא פיקטיבי - מספר דרכון קנדי HG364856

(1) כתובת: רחוב בלזר 13.

(2) כתובת: רחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים.

(3) כתובת: רחוב בלזר 13, שכונת בית ישראל, ירושלים..

(4) כתובת: רח' שלומציון 1 ירושלים,.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך ומהנדס אזרחי	עורך ראשי	יורם אלישיב	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012		M_ely@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך ומהנדס אזרחי	מודד	יורם אלישיב	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net
הנדסאי	הנדסאי	רפאל קימיאגרוב	29848	קימיאגרוב רפאל אדריכלות בע"מ	ירושלים	בן יהודה	10	077-2188880		rafi_kim@yahoo.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

איחוד חלקות 107 ו-108 בגוש 30086

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי במערך ייעודי הקרקע מאזור מגורים מגורים מיוחד לאזור מגורים ב'

2.2 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.3 קביעת הוראות בגין חזית לשימור

2.2.13 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	397	100
סה"כ	397	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	397.66	100
סה"כ	397.66	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בהתאם למאושר בשטח בתוכנית במ/4383.
4.1.2	הוראות
א	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.
ב	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.
ג	חלוקה ו/ או רישום
	א. התוכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט ובתחום החלוקה החדשה המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים בכיוון מצפון מערב לדרום מזרח ובהתאם לנספח איחוד וחלוקה המצורף. ג. מיד עם אישורה של תוכנית זו, תוכן ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום(תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הוועדה המקומית. ד. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ג' לעיל, רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח. ה. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
ד	הנחיות מיוחדות
	מודגש בזאת כי כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס'במ/4383, (לרבות קווי בנין, זכויות בניה, הוראות שימור וכד'), ולא שונו במפורש בתוכנית 402784 זו, ממשיכות לחול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

שימור

1. תנאי למתן היתר בניה: תאום וקבלת אישור מח' השימור.

2. החזיתות המסומנות בתשריט הינם חזיתות לשימור בעובי קיר מלא על כל פרטי הפתחים והפרטים המקוריים הקיימים בהם. לא תותר הריסה או פירוק והרכבה של חזיתות המיועדות לשימור בתכנית.

3. לא יותר שינוי במראה החזיתות המיועדות לשימור ולא תותר התקנת מערכות טכניות בחזיתות לשימור.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בהינף אחד	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

