

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0744441

דרך חדשה בין רח' הרב פרנק ורח' שערי תורה, בית וגן, ירושלים.

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

עיריית ירושלים, באמצעות האגף לתכנון העיר, מבקשת לקדם תכנית בסמכות מקומית על פי סעיף 62 א א 2 לחוק התכנון והבניה לדרך חדשה בשכונת בית וגן, המחברת בין רחוב הרב פרנק ושערי תורה. זאת על מנת לשפר ולייעל את תנועת כלי הרכב בשכונה.

הדרך המוצעת היא המשכו של רחוב שערי תורה, המנקז את תנועת הרכבים מהרחובות תורת חיים הרב יצחק בן נחום ושערי תורה. רחוב זה מנקז את התנועה ממוסדות החינוך הסובבים אותו: בית הספר בית יעקב (1200 תלמידים), 3 גני ילדים (כ- 100 ילדים), ישיבת תורת משה (100 תלמידים), ישיבת דרכי אבות (100 תלמידים), ישיבת ברית יעקב (150 תלמידים) וישיבת רכסים (כ- 30 תלמידים).

הדרך מתחילה בקואורדינטות 217544,630161 ומסתיימת במפגש עם כביש שערי תורה בקואורדינטות 217572,630187.

תוואי הדרך המוצעת מיועד למעבר צבורי להולכי רגל עפ"י תכנית מס' 1042. התכנית המוצעת משנה את יעוד השטח המאושר לדרך חדשה מוצעת.

התכנית המפורטת עבור דרך ציבורית חדשה הינה על מנת להקל על העומס שקיים היום ביציאה היחידה הקיימת מהאזור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

דרך חדשה בין רח' הרב פרנק ורח' שערי תורה, בית וגן, ירושלים.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0744441

1.2 שטח התכנית 0.408 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (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
	קואורדינאטה X	217554
	קואורדינאטה Y	630174

1.5.2 תיאור מקום: בית וגן, תואי של מעבר ציבורי קיים/מאושר בין רח' הרב פרנק לרח' שערי תורה.

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 וגן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30342	מוסדר	חלק	104, 148	34

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
1042	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מס' 1042 בנושאים המפורטים בתכנית זו.	2566	2192	20/09/1979



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראובן וודובוסוף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראובן וודובוסוף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים - נספח מס' 2	09: 09 19/04/2020	יאיר גולדברג	07/04/2020	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה - נספח מס' 1	17: 04 06/04/2020	יוסף שטרן	25/03/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	07: 57 03/11/2020	אברהם ארנסטר	26/10/2020	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, אגף תכנון העיר עיריית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297337		VnRevital @jerusalem .muni.il

**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 רשות מקומית			00	עיריית ירושלים	ירושלים	ככר ספרא	1	02-6297337		

**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	ראובן וודובוסוף	48679	ראובן וודובוסוף אדריכל	ירושלים	הגדוד העברי	22			wodklein2016 @gmail.com
	מודד	אברהם ארנסטר	827	אברהם ארנסטר שרותי מדידה בע"מ	ירושלים	פזנר חיים	23	02-5858538		ernstmed@ne tvision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי נוף אילנאי מוסמך	הנדסאי	יאיר גולדברג	130947		מבשרת ציון	הארזים	9			yairroots@g mail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	יוסף שטרן	112234		ירושלים	יד חרוצים	19	02-6569010	02-6569010	yossi@ystern eng.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

התווית דרך ציבורית חדשה בין רח' הרב פרנק לרח' שערי תורה, בית וגן, ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שנוי יעוד שטח ממעבר ציבורי להולכי רגל לדרך ציבורית.

ב. התווית דרך ציבורית חדשה בין רח' הרב פרנק לרח' שערי תורה.

ג. קביעת הוראות פיתוח ותנאים למתן היתר בניה.

ד. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.

ה. קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	1
להריסה	דרך מוצעת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מעבר ציבורי להולכי רגל	407.94	100
סה"כ	407.94	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	407.94	100
סה"כ	407.94	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>דרך מוצעת</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.</p> <p>2. תכנון הדרך יהא כמפורט בנספח מס' 1.</p> <p>3. מודגש בזאת כי המפורט בנספח זה הינו מנחה בלבד. התכנון המפורט של הדרך ייקבע סופית לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>4. ביצוע השינויים בפיתוח, בתחום התכנית ובשטחים הגובלים בה, יעשה בד בבד עם ביצוע השינויים התנועתיים בשטח, ובהינף אחד בלבד.</p>
ב	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>עצים לעקירה:</p> <p>העצים המסומנים בתשריט ובנספח מס' 1 ו-2 ו-3 הינם עצים המיועדים לעקירה, ויעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לאחר קבלת אישור האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>באחריות מגישי הבקשה להיתר להוציא היתר לעקירת העצים כחוק, במח' הגננות שבאגף שפור פני העיר.</p>
ג	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>הגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1 מיועדות להריסה, ותהרסנה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לעת ביצוע הדרך.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך המוצעת לאישור המח' להסדרי תנועה בעירית ירושלים.</p> <p>התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, תכנית תנועה מפורטת לחיבור הדרך המוצעת לרח' הרב פרנק/שערי תורה, בגבולות שיקבעו ע"י אגף תושי"ה בעירית ירושלים, תכנון קירות וכדומה, הכל כפי שיידרש.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת הגננות באגף שיפור פני העיר. ראה סעיף קטן ב לעיל.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פתוח השטח לאישור האגף לשיפור פני העיר. התכנון המפורט יכלול, בין היתר, פירוט נטיעות וגינון, ריצוף, גדרות, עצים לעקירה, עצים בוגרים לשתילה כפיצוי לעקירתם, תכנון קירות וגדרות ומערכת השקיה, הכל כדרישת אגף שפור פני העיר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מח' הנגישות העירונית.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הוא הכנת תצ"ר.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ראה סעיף 4.1.2 א דלעיל	

### 7.2 מימוש התכנית

10 שנים

