

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0629428

הרחבת דרך קיימת בשכונת יפה נוף גוש 30161 חלק מחלקה 170

ירושלים

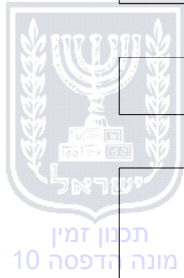
מחוז

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

ברחוב תרצה 10 ו-12 מתוכננים שני בניינים למגורים במסגרת תמ"א 38, בניה והריסה מחדש. מפלס הכניסה (+0.00) לבניינים הוא מרחוב תרצה. לבניין מתוכננת חניה תת קרקעית במפלס $-2.98 = -787.02$ הכניסה למפלס החניה היא מחלקה 170. בקצה הדרומי לחלקה 170 לאורך חלקות 32, 1, 33 נמצאת רצועת קרקע ברוחב של 6.7 מ' אשר הייעוד שלה הוא אזור מגורים 1 לפי תכנית 928. תוכנית זו מבקשת לשנות את ייעוד הרצועה הנ"ל ממגורים 1 לדרך על מנת לאפשר כניסה לחניה התת קרקעית המתוכננת בחלקה 32 ו-1, ברחוב תרצה 12 ו-10.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך קיימת בשכונת יפה נוף גוש 30161 חלק
מחלקה 170

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

101-0629428

מספר התכנית

0.285 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (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

קואורדינאטה X 217585

קואורדינאטה Y 631775

1.5.2 תיאור מקום

מצפון לחלקות 32,1,33 גוש 30161, בשכונת יפה נוף 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	תרצה	10	
ירושלים	תרצה	12	

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30161	מוסדר	חלק		170

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

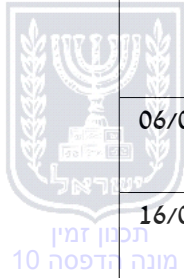


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
928	שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית 928.	1068		06/02/1964
מתאר/ 62	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תנית המתאר המקומית לירושלים.	0		16/07/1959

הערה לטבלה:

1. מספר תוכנית : 16000 תוכנית המתאר - בית הכרם. סוג היחס : שינוי. תוכנית זו משנה את תכנית מס' 160000 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקעו בתכנית מס' 16000 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חיים שחר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חיים שחר		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		05/09/2018	חיים שחר	05/09/2018	מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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, עירית ירושלים		עיריית ירושלים	ירושלים	(1)	1	02-6297777		
	פרטי	רן פליישר		עו"ד רן פליישר	ירושלים	(2)	5	02-6595544		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא 1.

(2) כתובת: נחום חפצדי 5.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רן פליישר		עו"ד רן פליישר	ירושלים	(1)	5	02-6595544		

(1) כתובת: נחום חפצדי 5.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	קק"ל			קק"ל	ירושלים	(1)	216	03-9533333		

(1) כתובת: יפו 216.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חיים שחר		חיים שחר אדריכלים בע"מ	ירושלים	החלוץ	18	02-6528316		chsharch@ne tvision.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

הסבת שטח לדרך משטח המיועד למגורים אך לא יכול למשמש למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים 1, לדרך, לשם הרחבת דרך קיימת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

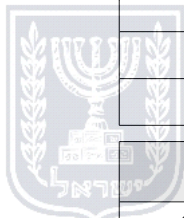
יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 1	285	100
סה"כ	285	100

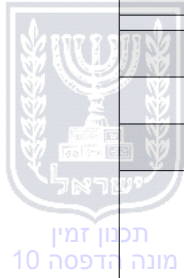
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	285.42	100
סה"כ	285.42	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך
4.1.2	הוראות
א	דרכים א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת. ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד 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 וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית.

6.2**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.

6.3**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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בהינף אחד	לא תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית - 1- שנים מיום אישורה.