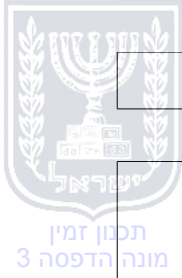


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 152-0725382

שינוי שלביות שכונת המגרסה מבשרת ציון



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/07/2019

להפקיד את התכנית

04/08/2019

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

שינוי שלביות הביצוע של תכנית מס. 101-0261289.  
שאר הוראות תכנית מס. 101-0261289 יוכלו בשטח התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי שלביות שכונת המגרסה מבשרת ציון	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	152-0725382	
	287.921 דונם	1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	
	לי"ר	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	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**

הראל	מרחב תכנון מקומי
213060	קואורדינאטה X
632926	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

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

מבשרת ציון - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29955	מוסדר	חלק	18	2-4, 12-13, 16, 21, 23
29956	מוסדר	חלק		6, 9-10
30465	מוסדר	חלק		19
30470	מוסדר	חלק		1

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 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
28/11/2013	1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 1/ 30. הוראות תכנית תממ/ 1/ 30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 1/ 30
20/09/2016	10140	7347	תכנית זו משנה את סעיף 7.1 בלבד המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0261289 ממשיכות לחול.	שינוי	101-0261289



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי יער-קוסט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טלי יער-קוסט		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**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 מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	טלי יער-קוסט	39352	יער קורין ניהול ותכנון בע"מ	תל אביב- יפו	(1)		03-5187766	03-5187888	yaar@yaar.net

(1) כתובת: ש.בן שטח 9, יפו ת"א, 68020.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

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

שינוי שלבי הביצוע של תכנית המגרסה מס. 101-0261289 במבשרת ציון, על מנת לאפשר את מימושה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת שלבי ביצוע לנושא התנועה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

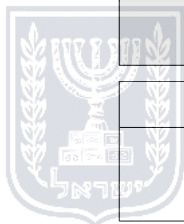


תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
4.99	14,373.87	דרך מאושרת
18.32	52,736.05	דרך מוצעת
10.56	30,400.65	מבנים ומוסדות ציבור
23.53	67,757.1	מגורים
6.48	18,663.15	מגורים מסחר ותעסוקה
6.24	17,966.25	מסחר ותעסוקה
0.47	1,363.16	מתקנים הנדסיים
14.54	41,855.67	שטח ציבורי פתוח
14.87	42,805.72	שטחים פתוחים
<b>100</b>	<b>287,921.62</b>	<b>סה"כ</b>

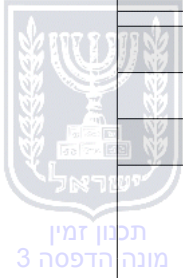
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	287,921.69	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
<b>100</b>	<b>287,921.69</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל לפי תכנית מס. 101-0261289
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הכל לפי תכנית מס. 101-0261289



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 6. הוראות נוספות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בינוי של עד 750 יח"ד	א. תנועה: ביצוע שדרות החוצבים כדרך דו-מסלולית דו-נתיבית מכיכר המועצה עד רחוב המשלט כולל ביצוע רימזור צומת המעוזים וצומת אבן וסיד לפי תכנית הסדרי תנועה שתאושר ע"י רשות התמרור המוסכמת, בכפוף לאמור בתכנית 152-0103655. ב. פיתוח מבני ציבור, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים וכיו"ב המשרתים את 750 יח"ד אלו.
2	בינוי מ-751 יח"ד ומעלה ותעסוקה ומסחר מעבר ל-25,000 מ"ר	פיתוח יתר מבני ציבור, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים וכיו"ב בתכנית

### 7.2 מימוש התכנית