

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0731588

הסדרת יעוד קרקע למעבר כלי רכב לרח' מעלות דפנה 121 123, ירושלים.

ירושלים

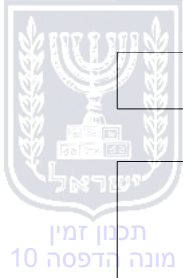
מחוז

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

תאור התכנית והרקע להגשתה:

מעלות דפנה היא שכונה בצפון ירושלים, הגובלת בשכונת רמת אשכול וסנהדריה מצפון, שכונת שמואל הנביא ממערב, וגבעת התחמושת ממזרח. גבולה הדרומי של השכונה מוגדר על ידי רחוב שמעון הצדיק ודרך בר לב.

השכונה נבנתה בשנת 1972 ומערך התנועה תוכנן בצורה שהחניות ממוקמות במרחק מה מהבינינים.

בכתובות מקוה ישראל 4-6-8 אשר ידועות כמעלות דפנה 121,123 החניות במרחק מאד גדול, מכיוון שהחלקה כלואה בין חלקות אחרות.

תבע זו משנה את יעוד השביל לשביל עם זיקת הנאה למעבר כלי רכב, מנגישה את הדירות לדיירים המתבגרים בבנינים הנ"ל, מאפשרת גישה לגורמי כבאות הצלה וביטחון, ולכלל נותני השירות הכלליים בהתאמה לצורת החיים העכשווית.

ומספקת אפשרות למקומות חניה נוספים בתוך שטחי המגרשים.

התכנית החלה בשטח התכנית:

תכנית 1439 א' שאושרה בשנת 1976

מעמדם של מגישי התכנית ובעלי הקרקע:

עיריית ירושלים - בעלת הקרקע של חלקה 142

חברת מעלות דפנה 121 בע"מ-מיופת כח של דיירי חלקה 129



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

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
| הסדרת יעוד קרקע למעבר כלי רכב לרח' מעלות דפנה 121<br>123, ירושלים. | שם התכנית                              | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 101-0731588  | מספר התכנית                            |                            |
| 1.312 דונם   |  | 1.2 שטח התכנית             |
| תכנית מתאר מקומית  | סוג התכנית                             | 1.4 סיווג התכנית           |
| כן   | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       |                            |
| מקומית   | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית   |                            |
| 62 א (א) (2)   | לפי סעיף בחוק                          |                            |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות                          | היתרים או הרשאות                       |                            |
| ללא איחוד וחלוקה   | סוג איחוד וחלוקה                       |                            |
| לא   | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |                            |



## 1.5 מקום התכנית

|                     |                  |         |
|---------------------|------------------|---------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | ירושלים |
|                     | קואורדינאטה X    | 221371  |
|                     | קואורדינאטה Y    | 633918  |

### 1.5.2 תיאור מקום

השביל המקשר בין רח' קרל נטר למקוה ישראל 4-6-8 הידוע כגוש 30100 חלקה 142

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

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

מעלות דפנה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש  | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30097    | לא מוסדר | חלק           |                     | 999               |
| 30100    | מוסדר    | חלק           |                     | 133, 142, 150     |
| 31405    | מוסדר    | חלק           |                     | 2                 |

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      |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| א /1439           | שינוי   | תכנית זו משנה את תכנית מס' 1439 א' בנושאים המפורטים בתכנית זו . כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1439 א' ממשיכות לחול. | 2264               | 104                     | 28/10/1976 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | יצחק שפירא |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | יצחק שפירא |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 10: 55 06/08/2019 | משה אלבוחר | 04/08/2019  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | תנועה          |
| לא                  |                | 13: 17 28/08/2019 | יצחק שפירא | 28/08/2019  | 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/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב    | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל               |
|----------------|-------------|-------------|---------------|-----------------------------|---------|------|-----|------------|-----|---------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | עיריית ירושלים              | ירושלים | (1)  |     | 02-6297777 |     |                     |
|                | פרטי        |             |               | חברת מעלות<br>דפנה 121 בע"מ | ירושלים | שמגר | 8   |            |     | 19moshe89@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר ספרא.

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג                   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד       | ישוב    | רחוב | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|-------|----|---------------|----------------|---------|------|-----|------------|-----|-------|
| בבעלות רשות<br>מקומית |       |    |               | עיריית ירושלים | ירושלים | (1)  |     | 02-6297777 |     |       |

(1) כתובת: כיכר ספרא.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר     | סוג       | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                |
|--------------------|-----------|------------|---------------|----------|---------|------|-----|-------|-----|----------------------|
| אדריכל             | עורך ראשי | יצחק שפירא | 115343        |          | הזורעים | (1)  |     |       |     | moria.arch@gmail.com |
| הנדסאי<br>אדריכלות | הנדסאי    | הודיה מורד | ה/40630       |          | ירושלים | (2)  | 11  |       |     | moria.arch@gmail.com |

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                            | ישוב    | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|----------------|-------------|--------------|---------------|-------------------------------------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| מודד<br>מוסמך  | מודד        | אברהם ארנסטר | 827           | אברהם<br>ארנסטר שרותי<br>מדידה בע"מ | ירושלים | פזנר חיים | 23  | 02-5858538 |            | ernstmed@ne<br>tvision.net.il |
| מהנדס<br>אזרחי | יועץ תחבורה | משה אלבוחר   | 114972        |                                     | ירושלים | האומן     | 24  | 02-6795581 | 02-6795571 | moshe@albo<br>cher-eng.co.il  |

(1) כתובת: ד.ג. גלילי תחתון 15205.

(2) כתובת: אברהם רביץ 11/6.



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

הסדרת יעוד קרקע למעבר כלי רכב לרח' מעלות דפנה 121,123 ירושלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 3 מיוחד למעבר ציבורי להולכי רגל/שביל

2.2.2 קביעת זיקת הנאה למעבר רכב בתחום התכנית והוראות לפיתוחו.

2.2.3 קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

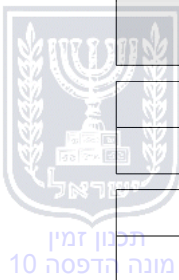
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                 | תאי שטח |                |
|----------------------|---------|----------------|
| שביל                 | 2       |                |
| סימון בתשריט         | יעוד    | תאי שטח כפופים |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | שביל    | 2              |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר              |          |        |
|------------------------|----------|--------|
| יעוד                   | מ"ר      | אחוזים |
| אזור מגורים 3 מיוחד    | 519      | 37.69  |
| דרך מאושרת             | 17       | 1.23   |
| מעבר ציבורי להולכי רגל | 841.21   | 61.08  |
| סה"כ                   | 1,377.21 | 100    |

| מצב מוצע |           |              |
|----------|-----------|--------------|
| יעוד     | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| שביל     | 1,377.21  | 100          |
| סה"כ     | 1,377.21  | 100          |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>שביל</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | מעבר להולכי רגל ולכלי רכב  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א</b>     | <b>הוראות פיתוח</b>  |
|              | <p>1. תא שטח מס' 2 ישמש למעבר להולכי רגל ולמעבר כלי רכב, ויפותח כמפורט בנספח התנועה מס' 1 .</p> <p>מודגש בזאת כי נספח זה הינו מנחה בלבד. התכנון המפורט יקבע סופית לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>2. לעת ביצועו של המעבר יובטח שיהא נגיש בהתאם לנדרש בתקנות, לרבות מדרכות נגישות ופנויות למעבר, ברוחב שלא יקטן מ 1.30 מ' נטו, ומעברים ברוחב שלא יקטן מ 1.30 מ' נטו.</p>   |
| <b>ב</b>     | <b>זיקת הנאה</b>   |
|              | <p>סימון מהתשריט : <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר ברכב ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>שטח זה יפותח כמעבר להולכי רגל וכמעבר לכלי רכב, בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ובפיקוחה.</p>   |
| <b>ג</b>     | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>   |
|              | <p>1. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של השטח שבתחום התכנית לאישור המחלקה להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח שבתחום התכנית לאישור האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.</p> <p>התכנון המפורט יכלול בין היתר, תכנון גינון ונטיעות, תכנון מדרכות ומעברים, פירוט העצים הקיימים בשטח לאחר ביצוע סקר עצים מעודכן ופירוט הטיפול הנדרש להם, וכדומה, הכל כפי שידרש ע"י האגף לשיפור פני העיר.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחלקת הנגישות בעיריית ירושלים לצורך הבטחת ביצוע המפורט בסעיף קטן א.2. לעיל.</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית, וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

