

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0189852

שינוי הוראות בינוי להקמת תחנת כיבוי אש

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ת.ד. 101
 יו"ר תכ"מ

דברי הסבר לתכנית

תיאור התכנית :

התכנית מוגשת בסמכות מקומית.
התכנית מציעה שינוי בקווי הבניין ובבינוי המאושר ללא שינוי בהיקף הבניה.
המבנה בן 2 קומה, ו 0 קומות תת קרקעיות.

רקע תכנוני לתכנית

התכנית החלה כיום- היא תכנית מסי 5253 המייעדת שטח זה לבניני ציבור חרום והצלה.
שטח המגרש כ- 2.278 דונם.
התכנית נמצאת בירושלים בשכונת תלפיות.

פרטים משמעותיים לגבי הבניה הקיימת בפועל
בשטח התכנית לא קיימים מבנים.

עורך התכנית ושם מגיש התכנית:

עורך התכנית אדריכל : אלי רכס

שם מגיש התכנית: יורי לדזיינסקי
הרשות הארצית לכבאות והצלה - מחוז ירושלים

דף הסבר זה מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

שינוי הוראות בינוי להקמת תחנת כיבוי אש

שם התכנית

101-0189852

מספר התכנית

2.278 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

א62 א (א) סעיף קטן 4, א62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

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

220090 קואורדינאטה X

628160 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית לרחוב משה ברעם תלפיות ירושלים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירושלים	דרך משה ברעם	1	

שכונה תלפיות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30128	מוסדר	חלק	22	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

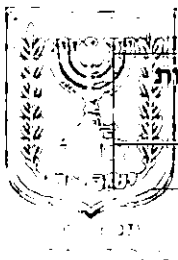
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5253	1

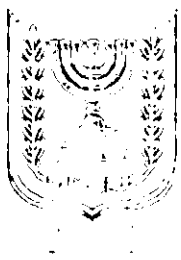
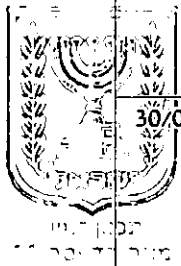
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



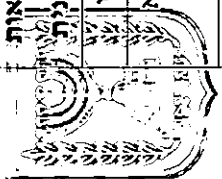
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
5253	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' 5253 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 5253 ממשיכות לחול.	4776	4314	30/06/1999
62	ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	1586	16/07/1959

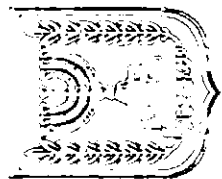


1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע			אליעזר רכס		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	מצב מאושר	11/11/2014		אליעזר רכס	11/11/2014	1	1:250	מנחה	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1 בינוי ופיתוח	11/11/2014		אליעזר רכס	11/11/2014	1	1:100	מנחה	אדריכלות



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 התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
טכנאי מישנה	יורי לדז'ינסקי		רשות הארצית לכבאות והצלה	ירושלים		(1)	1	02-6402444	02-6402423	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב שחל 1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מקרקעי ישראל מנהל		מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	02-5318888	02-5318888	

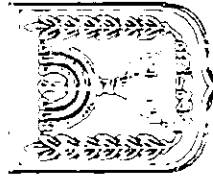
(1) כתובת: רחוב יפו 216.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

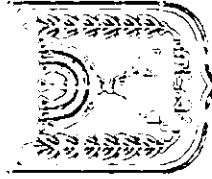
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלעזר רכס	21484	אלי רכס אדריכלים	ירושלים	האומן	9	02-6790144	02-6789818	office@reche s.org.il
מדיניות	מודד	אלישיב יורם	985		ירושלים	(1)	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@beze qint.net
יועץ תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	רולי פלד	2222		ירושלים	(2)	1	02-6734472	02-6734422	roshfeld@gm ail.com

(1) כתובת: רחוב הרכבים 9.

(2) כתובת: רחוב יפתח 1.



המון זמין
מונה הרכב 11



המון זמין
מונה הרכב 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 בקווי הבניין והבינוי, ללא שינוי בשטחי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשטח למבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה.
2. שינוי הוראות בינוי ושינוי קווי בניין מאושרים לשם הקמת תחנת כיבוי אש ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.278
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בהתאם למאושר בתכנית 5253	330			330	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	1

3.2 טבלת שטחים

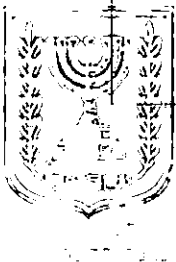
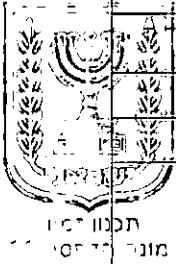
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבניין ציבור	2,278	100
סה"כ	2,278	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	2,283.97	100
סה"כ	2,283.97	100



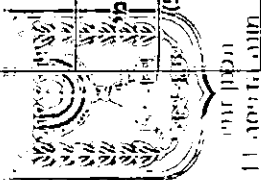
4. יעודי קרקע ושימושים

מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם למאוסר בתכנית 5253 לגבי שטח לבנייני ציבור	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>1. תותר בניית תחנת כיבוי אש בהתאם למפורט בנספח הבינוי - נספח מס' 1.</p> <p>2. תותר בניה בתחום קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בדיו אדום.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	ב
<p>1 תנאי למתן היתר בניה יהא תאום עם האגף לתחבורה ושירותי הנדסה.</p>	
בינוי ו/או פיתוח	ג
<p>1. כל יתר הוראות תכנית 5253 שלא שונו במפורש בתכנית 101-0189852, זו, ממשיכות לחול.</p> <p>2. מודגש בזאת כי נספח הבינוי מנחה בלבד למעט הנושאים הבנויים שהינם מחייבים: גובה בניה מרבי, מסי קומות מרבי, קווי בניין מרביים.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות
			גודל מגרש כללי	מפל הבנייה הקובעת			עיקרי	שרות		
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והוצלה	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והוצלה	2278	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)	(5)



האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה 5 שלחן כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חשוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב - 1992.

תערת לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

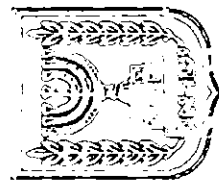
(1) בהתאם למואשר בתכנית 5253.

(2) בהתאם למואשר בתכנית 5253.

(3) בהתאם למפורט בספח הבינוי.

(4) בהתאם למפורט בספח הבינוי.

(5) בהתאם למפורט בתשריט.



תחנת מס': 101-0189852

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה	תקן יו"ן מנהג הדפסה
1	הבניה תבוצע בשלבים.	הבנייה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג על קומות .	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יורי לדזינסקי	סוג: אחר	תאריך: תאריך לנסקי יורי-אינג
	שם ומספר תאגיד: רשות הארצית לכבאות והצלה		רמי"ח בטיחות אש וחקירות מחוז ירושלים

בעל עניין בקרקע	שם: מרקעי ישראל מנהל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: תאריך לנסקי יורי-אינג
	שם ומספר תאגיד: מנהל מרקעי ישראל 500101761		רמי"ח בטיחות אש וחקירות מחוז ירושלים

עורך התכנית	שם: אליעזר רכס	סוג: עורך ראשי	תאריך: אלי רכס
	שם ומספר תאגיד: אלי רכס אדריכלים		אדריכלות ומתכנני ערים בע"מ רחוב האומן 7, שלום מיקוד 93420 תל אביב, 02-6790144, 02-6789818 פ.ח. 513621002

