

טכני

תכנית מס' 101-0053116 - שם התכנית: הרחבת דרך ברחוב הנביאים, ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0053116

הרחבת דרך ברחוב הנביאים, ירושלים

| | |
|------------------|-------------------|
| מחוז | ירושלים |
| מרחב תכנון מקומי | ירושלים |
| סוג תכנית | תכנית מתאר מקומית |

אישורים

ירושלים
 101-0053116
 17/2/2016
 י.ח.א.

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה את מערך התנועה בפינת רחובות הרב קוק ורחוב הנביאים ע"מ ליצור צומת מסודרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | הרחבת דרך ברחוב הנביאים, ירושלים |
| | | מספר התכנית | 101-0053116 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 2.634 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) 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 | 221008 |
| | קואורדינאטה Y | 632344 |

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת בצומת רחובות הרב קוק ורח' הנביאים, 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 | הרב קוק | | |
| שכונה | מרכז העיר | | |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 30050 | לא מוסדר | חלק | | 85, 105 |
| 30052 | לא מוסדר | חלק | | 120, 180 |

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 בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| 10/01/1963 | | 989 | תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 1024 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 1024 ממשיכות לחול. | כפיפות | 1024 |
| 22/05/1975 | 1686 | 2112 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית 1482. כל הוראות תכנית 1482 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 1482 |
| 24/05/2001 | 2832 | 4989 | תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/2709 בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' ג/2709 ממשיכות לחול. | כפיפות | ג/2709 |
| 16/07/1959 | | 687 | תכנית זו מבטלת את תכנית המתאר המקומית לירושלים | ביטול | 62 |
| 16/02/2006 | 1896 | 5495 | תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 8496 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' 8496 ממשיכות לחול. | כפיפות | 8496 |
| 18/05/2004 | 2916 | 5298 | תוכנית זו משנה את תוכנית מספר ד/2709 בנושאים המפורטים בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מס' ד/2709 ממשיכות לחול. | כפיפות | ד/2709 / מק |

| 1.7 מסמכי התכנית | | | | | | | |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------------------------------|
| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך |
| הוראות התכנית | מחייב | | | | יגאל לוי | | נכלל בהוראות התכנית |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | יגאל לוי | | תשריט מצב מוצע |
| תנועה | מנחה | 1: 200 | 1 | 20/09/2016 | יגאל לוי | 22/09/2016 | נספח מספר 1- נספח תנועה ופיתוח, מחייב לעניין רוחב הדרכים |
| מצב מאושר | רקע | 1: 500 | 1 | 20/09/2016 | פלוס הלפרין | 22/09/2016 | 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 |
|----------------|------|-------------|---------------|----------|---------|----------|-----|------------|------------|---------------------------|
| מורשה חתימה | פרטי | ליאת שמחיוף | | חברת עדן | ירושלים | ככר ספרא | 2 | 02-6297966 | 02-6297530 | liat@eden- jedc.co.il |
| מורשה חתימה | פרטי | אלון שפיזור | | חברת עדן | ירושלים | ככר ספרא | 2 | 02-6297966 | 02-6297530 | allon@eden- jedc.co.il |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|--------------------------------|---------------|----------------|---------|----------|-----|------------|------------|------------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית, עיריית ירושלים | | עיריית ירושלים | ירושלים | ככר ספרא | 1 | 02-6296666 | 02-6296253 | grofer@jerusalem.m uni.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|---------|----------|-----|------------|------------|------------------------------|
| בבעלות רשות מקומית | עיריית ירושלים- מח' נכסים | | עיריית ירושלים | ירושלים | ככר ספרא | 1 | 02-6296666 | 02-6296453 | grofer@jerusalem.m uni.il |
| בעלים | | | אירגון רפואי הדסה כנאמן של מאזור בית חולים רוטשילד | ירושלים | עין כרם | | 03-6967272 | 03-6967276 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 101-0053116 - שם התכנית: הרחבת דרך ברחוב הנביאים, ירושלים

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|--------------|---------------|----------|----------------|----------------|-----|------------|------------|---------------------------|
| | עורך ראשי | יגאל לוי | 82290 | | ירושלים | יפו | 33 | 02-6221625 | 02-6221893 | office@leviar ch.co.il |
| | מודד | פלוס הלפרין | 442 | | ראשון לציון | הכשרת הישוב | 10 | 03-9627082 | 03-9626874 | ofer@hf- mapping.co.il |
| | יועץ תחבורה | סילבן רטוביץ | | | ירושלים | יד תרומים | 19 | 02-6715751 | | |

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

הרחבת דרך והסדרת התנועה בצומת הרחובות הרב קוק ורח' הנביאים, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת.
- ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח בהתאם לנספח התנועה והפיתוח.
- ג. קביעת הוראות בגין עצים לשימור, לעקירה ולהעתקה.
- ד. קביעת הוראות בגין גדרות ומבנים להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.634

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח | יעוד |
|---------|-----------------|
| 1 | דרך מאושרת |
| 2 | דרך מוצעת |
| 3 | שטח ציבורי פתוח |

| תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
|----------------|-----------------|---------------------|
| 3 | שטח ציבורי פתוח | בלוק עץ/עצים לעקירה |
| 1 | דרך מאושרת | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 1 | דרך מאושרת | חניה |
| 2 | דרך מוצעת | חניה |
| 3 | שטח ציבורי פתוח | חניה |
| 2 | דרך מוצעת | מבנה להריסה |
| 3 | שטח ציבורי פתוח | מבנה להריסה |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|--------|----------|-----------------|
| 71.14 | 1,871.92 | דרך מאושרת |
| 28.86 | 759.28 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 2,631.2 | סה"כ |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|-----------------|
| 71.17 | 1,874.93 | דרך מאושרת |
| 10.02 | 263.99 | דרך מוצעת |
| 18.80 | 495.35 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 2,634.27 | סה"כ |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| שטח במ"ר | סוג ישות |
|----------|-------------|
| 504.05 | חניה |
| 13.43 | מבנה להריסה |

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שטח ציבורי פתוח

4.1.1 שימושים

בהתאם למאושר בתכנית 2709 ג' לגבי שטח ציבורי פתוח עם הוראות לחניה ציבורית.

4.1.2 הוראות

א פיתוח סביבתי

1. אופי פיתוח השצ"פ יעשה בהתאם להגדרות והנחיות הפיתוח כמפורט בנספח התנועה והפיתוח המצורף למסמכי התוכנית (נספח מס' 1)
2. עבודות הפיתוח בשצ"פים יכללו פרטי ריהוט גן, כגון ספסלים, פחי אשפה, ברזיות, מתקני משחק, פרגולות, לוחות מודעות, מחסומים לרכב, גדרות, שערים, עמודי תאורה וכדו'. הכל בהתאם לנספח התנועה והפיתוח (נספח מס' 1) ובתאום עם האגף לשיפור פני העיר.
3. מערכת התאורה בשצ"פים תהיה בעלת חזות וצביון אחידים בהתאם לתכנית ולדגם שייקבע ע"י אדריכל הנוף ובאישור מהנדס העיר או מי שהוסמך לכך מטעמו.
4. מודגש כי פיתוח השטח המפורט בנספח מס' 1 מתייחס לפיתוח מעל מפלס הקרקע בלבד. הפיתוח התת קרקעי יהא ע"פ המאושר בתכנית 2709 ג' לגבי שטח זה.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.

4.2.2 הוראות

א דרכים

1. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת
3. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון מפורט התואם את עקרונות התכנון הקבועים בנספח מס' 1 של כל מערך הדרכים בתכנית. הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
4. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.
5. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון על ידי אדריכל נוף בהתאם להנחיות נספח הנוף המהווה חלק ממסמכי התכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.

4.3 דרך מוצעת

4.3.1 שימושים

דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.

4.3.2 הוראות

א

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך ציבורית מוצעת.
2. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.
3. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון על ידי אדריכל נוף בהתאם להנחיות נספח הנוף המהווה חלק ממסמכי התכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.
4. תנאי מוקדם להיתר בנייה יהא הגשת תכנון מפורט התואם את עקרונות התכנון הקבועים בנספח מס' 1 של מערך כל הדרכים בתכנית והדרכים הגובלות בתכנית לרבות הרחבתן ולרבות

דרך מוצעת

4.3

הסדרי התנועה בהן להנחת דעת מהנדס הוועדה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------------------|---------------|------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------|----------------------|
| | | | | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | | |
| קדמי | אחורי | צידו- שמאלי | צידו- ימני | מעל הכניסה הקובעת | עיקרי | שרות | גודל מגרש כללי | | |
| | | | | | | | 495.35 | | שטח ציבורי 3 פתוח |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערה ברמת הטבלה:

ע"פ תכנית 2709 ג' ותכנית 3626.

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. הוראות נוספות | |
| 6.1 מתקנים ו/או שימושים זמניים | תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת |
| 6.2 עתיקות | ע"פ חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. |
| 6.3 חשמל | 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. 2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית |
| 6.4 שמירה על עצים בוגרים | 1. העצים המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים לעקירה ע"י מגישי הבקשה להיתר ויעקרו על פי כל דין, לאחר אישור המחלקה לשיפור פני העיר. 2. העצים המסומנים בתשריט בצבע אדום מיועדים לשימור, ואסורה עקירתם או פגיעה בהם. 3. העצים המסומנים בתשריט בצבע כתום מיועדים להעתיקה ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, להנחת דעת המחלקה לשיפור פני העיר. |
| 6.5 פסולת בניין | באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בנייה באתר הבנייה. שאריות הפסולת תפוננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה ע"י יזם התכנית ועל חשבונו. |
| 6.6 תנאים למתן היתרי בניה | 1. תיאום התכנון עם מהנדס העיר או מי המוסמך מטעמו וקבלת אישורו. 2. בתאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קווי 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 סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה קרקעיות. מגיש התכנית יגיש במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות מקומית. ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהא בתיאום עם צוות השימור בעיריית ירושלים בדבר פיתוח הדרך בצמוד לגדרות שהוגדרו לשימור. 4. ראה סעיפים: 4.2 ו-4.3 דרכים, 6.3 חשמל, 6.4 עצים לשימור, 6.8 הריסה. 5. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תכנון הסדרי תנועה של השטח לאישור האגף לתחבורה ושירותי הנדסה. |
| 6.7 חומרי חפירה ומילוי | תנאי למתן היתר בנייה יהא הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה. |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6.8 | הריסות ופינויים |
| <p>הגדר/המבנה/ המדרגות המסומנים בצבע צהוב בתשריט ונספח מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, או לפני העברת השטח ע"ש העירייה, במועד המוקדם שביניהם.</p> | |
| 6.9 | היטל השבחה |
| <p>1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> | |
| 6.10 | הפקעות לצרכי ציבור |
| <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 ובכפוף לכל דין.</p> | |
| 6.11 | הנחיות מיוחדות |
| <p>תכנית זו מגדירה את ייעודי הקרקע מעל מפלס הקרקע בלבד. השימושים מתחת לקרקע יהיו עפ"י תכנית מספר 2709 ג'.</p> | |

| | | |
|------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| 7. | ביצוע התכנית | |
| 7.1 | שלבי ביצוע | |
| | מספר שלב | תאור שלב |
| | 1 | הביצוע יהא בהינף אחד. לא יתאפשר ביצוע בשלבים. |
| 7.2 | מימוש התכנית | |
| | לי"ר | |

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| מגיש התכנית | שם: ליאת שמחיוף שם ומספר תאגיד: חברת עדן 613036137 | סוג: | תאריך: 4.11.16 חתימה: |
| מגיש התכנית | שם: אלון שפיזר שם ומספר תאגיד: חברת עדן 513036137 | סוג: | תאריך: 6.11.16 חתימה: |
| יזם | שם: עיריית ירושלים שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008 | סוג: רשות מקומית | תאריך: 13.11.16 עיריית ירושלים חתימה: גורן דינגר הג' תכנון עיר |
| בעל עניין בקרקע | שם: עיריית ירושלים - מח' נכסים שם ומספר תאגיד: עיריית ירושלים 500230008 | סוג: בבעלות רשות מקומית | תאריך: חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד: אירגון רפואי הדסה כנאמן של מאיור בית חולים רוטשילד 520008095 | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: |
| עורך התכנית | שם: יגאל לוי שם ומספר תאגיד: | סוג: עורך ראשי | תאריך: יגאל לוי אדריכלי יפו-33 בית יואל חתימת ירושלים - 94221 |

עיריית ירושלים

הממונה על נכסי העירייה האשר
חתימתו על חתימות ו/או ברעויות
או זכויות בשטחים בתחום התכנית (מלבד)

91116
תאריך

חתימת