

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-0617282

מערכת נגישות לחלקות מס': 40, 41, 42, 43 ברכס חלילים

ירושלים

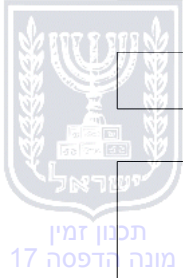
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצל

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

תוכנית זו מבקשת לשנות את מערכת המדרגות הקיימת בחלקה 130 בגוש 30306 ברכס חלילים למערכת מדרגות חדשה ומעלית המתאימה לנגישות נכים עפ"י הנחיות הנגישות.
מטרת התוכנית - תוספת זיקת הנאה בשטח ציבורי פתוח, ללא כל תמורה, באחריות בעלי החלקות: 40, 41, 42, 43.
נספח הבינוי מציג 2 חלופות תכנוניות - האחת של מדרגות פיתוח נופיות והשנייה של חדר מדרגות. הועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר בנייה לאחת מהחלופות, עפ"י שיקול דעתה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
מערכת נגישות לחלקות מס': 40, 41, 42, 43 ברכס חלילים	

מספר התכנית	152-0617282
-------------	-------------

שטח התכנית	0.192 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית
1.4	תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5

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

הראל

קואורדינאטה X

215825

קואורדינאטה Y

635100

1.5.2 תיאור מקום

שכונת בנה ביתך

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבשרת ציון - חלק מתחום הרשות: מבשרת ציון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רכס חלילים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30306	מוסדר	חלק	130	

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 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הל/ במ/ 110	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הל/ במ/ 110 ממשיכות לחול.	4393	2388	22/03/1996



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				אהוד קוטיק			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אהוד קוטיק		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	01/01/2018	אהוד קוטיק	00: 40 19/12/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/01/2018	אהוד קוטיק	00: 37 26/07/2018		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



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		מועצה מקומית מבשרת ציון	מבשרת ציון	(1)	1	02-5348500	02-5348593	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ירון בצלאל			מבשרת ציון	ישפה	17	050-5271453		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	02-6549052		
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית מבשרת ציון	מבשרת ציון	(1)	1	02-5348500	02-5348593	

(1) כתובת: 1.

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	אהוד קוטיק		אהוד קוטיק אדריכלות ובינוי ערים	מבשרת ציון	הדרור	75	02-5332443	077-5340497	kotick75@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

תוספת זיקת הנאה בשטח ציבורי פתוח, ללא כל תמורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הנחיות לתכנון מערכת מדרגות ומעלית המתאימה לנגישות נכים עפ"י הנחיות הנגישות, באחריות בעלי החלקות לפי סעיף 62א(א)(5), לפי חוק התכנון והבניה.
2. קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי בהתאם לסעיף 62א(א)(19) לפי חוק התכנון והבניה.
3. קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט מצב מוצע בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לפי חוק התכנון והבניה.
4. תוספת שטח עיקרי ב-38 מ"ר בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(א)(1) לפי חוק התכנון והבניה.
5. קביעת גובה בניין בקומה אחת בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לפי חוק התכנון והבניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		שטח ציבורי פתוח
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה למעבר רגלי

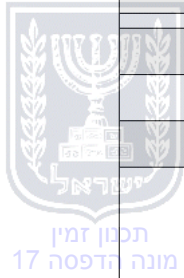
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	193.2	100
סה"כ	193.2	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	193.2	100
סה"כ	193.2	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	מעבר למגרשים 40, 41, 42 ו 43 במעלית ודרך מערכת מדרגות פתוחה
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי כלל הציבור יוכל להשתמש במעלית ובמהלך המדרגות ללא כל מגבלה



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
0	12	0	0	1	19.7		30		8	193.2	1	שטח ציבורי 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

- א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של המבנה עם מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. הגשת תוכנית פיתוח מעודכנת בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר למעלית יהיה אישור יועץ מעליות למבנה וגודלו, והכל בהתאם לתוספת השנייה לתקנות התכנון (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- ד. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה קבלת הסכם חתום בין יזמי התוכנית לבין המועצה המקומית לעניינים הנוגעים לנושא ההקמה, התפעול והתחזוקה.
- ה. הוועדה המקומית תהא רשאית לתת היתר בניה לאחת מהחלופות ע"פי שיקול דעתה ובהתאם לעמדתה בתיק המידע להיתר הבנייה.
- ו. אישור פתרון אשפה כולל לכלל המגרשים הגובלים בתכנית באישור מהנדסת המועצה.

6.2**תשתיות**

בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי למתן ההיתר את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים והכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

7.**ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

תוך 3 שנים מאישור התוכנית