

הוראות התכנית

תכנית מס' 101-0854075

הרחבת קטע דרך בכביש אמריקאי הצפוני

ירושלים

מחוז

ירושלים מרחב תכנון מקומי

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

התכנית בשטח של כ-0.118 דונם מסדירה תוואי דרך בכביש האמריקאי הצפוני. נדרש שינוי בתוואי המאושר בתכנית מסי' 2668 לצורך התאמת הגאומטריה של הכביש, מכיוון שהדרך המאושרת אינה עונה על דרישות התנועה. התכנית להרחבת הדרך מוגשת בסמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת קטע דרך בכביש אמריקאי הצפוני	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
101-0854075	מספר התכנית	
0.118 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

223660 קואורדינאטה X

630175 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גיבל מוקבר, 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

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
31252	לא מוסדר	חלק		99

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/01/1998	1600	4610	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2668 ממשיכות לחול.	שינוי	2668
16/07/1959	1586	687	תכנית זו מחליפה את תכנית המתאר המקומית לירושלים.	החלפה	62



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליעזר רכס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליעזר רכס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי - נספח מס' 1	11: 51 01/09/2020	אליעזר רכס	01/09/2020		1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה - נספח מס' 2	11: 53 01/09/2020	דוד כהן	01/09/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא		11: 55 01/09/2020	משה פלוס	01/09/2020		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/ תואר	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	02-6297777		



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		מוריה חברה לפיתוח י-ם	ירושלים	ככר ספרא	2	02-6297613	02-6297613	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	בעלים של חלקה 25	נזירה יאסין נסאר נסאר			ירושלים	(1)				mahranarameen2@g mail.com
בעלים	בעלים של חלקה 31	מהראן יאסר עבד אלקאדר עראמין			ירושלים	(2)				mahranarameen2@g mail.com
בעלים	בעלים של חלקה 27	סמיר עמראן נאגי רגיבי			ירושלים	(3)				joker_hardy@hotma il.com
בעלים	בעלים של חלקה 29	אמין מחמד פואד אלעבאסי			ירושלים	(4)				joker_hardy@hotma il.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

(1) כתובת : אל אביאד 130.

(2) כתובת : רחוב אל אביאד 135.

(3) כתובת : ללא כתובת מגורים.

(4) כתובת : ללא כתובת מגורים בארץ, נמצא בחו"ל בכתובת לא ידועה...

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליעזר רכס	21848	אלי רכס אדריכלים	ירושלים	האומן	9	02-6790144		office@reche s.org.il
	יועץ תחבורה	דוד כהן		אמאב	ירושלים	יד חרוצים	4	02-6726996	02-6726995	
מהנדס כבישים	מהנדס	הראל נחשתאי	53420	חסון ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	
	מודד	משה פלוס	442	קבוצת הלפרין-פלוס מדידות	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9626874		ofer@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 תוואי לדרך בקטע כביש האמריקאי הצפוני, גיבל מוקבר, ירושלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד משטח נוף פתוח לדרך מוצעת.

ב. קביעת הוראות להרחבת דרכים בהתאם לנספח תנועה ודרכים.

ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

ה. קביעת הוראות בגין מבנים וגדרות להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

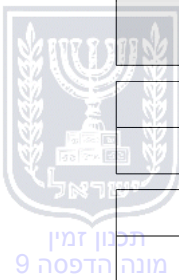
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
סימון בתשריט	יעוד
מבנה להריסה	דרך מוצעת
תאי שטח כפופים	1

3.2 טבלת שטחים

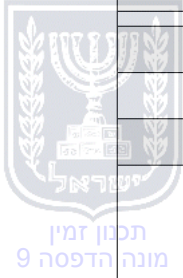
מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	118.44	שטח נוף פתוח
100	118.44	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	118.47	דרך מוצעת
100	118.47	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	<p>א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך מוצעת.</p> <p>תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמפורט בנספח התנועה (נספח מס' 2)</p> <p>ב. הדרכים תתוכננה ותבוצענה בכפוף להוראות ולתנאים המפורטים בסעיף 6 להלן ובהתאם למפורט בנספחים מס' 1 ו-2.</p> <p>ג. מודגש בזאת כי נספח התנועה (נספח מס' 2) של התכנית הינו מנחה וכי התכנון המפורט של הדרכים שבתכנית יקבע סופית לעת מתן היתר בניה בתאום עם אגף תחבורה ושירותי הנדסה בעיריית ירושלים.</p> <p>ד. תינתן אפשרות מעבר לתשתיות עירוניות ולמערכות ניקוז בתוואי הכביש המוצע.</p> <p>ה. תכנון מפורט של הדרך יכלול תכנון נוף בהתאם להנחיות אגף שפ"ע, ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים לתכנון רחובות במרחב הציבורי.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>על פי 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.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 ניהול מי נגר</p> <p>א. הניקוז בתחום התכנית יבוצע ע"פ תכנית ניקוז ובהתאם להוראות תמ"א 34, ב' 4. ב. להעשרת מי תהום יותקנו בתחום התכנית ככל הניתן מתקני החדרה כגון בורות ותעלות חלחול או קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי התכנית. ג. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים. ד. יש לנהל ולנקז את מי הנגר: עיכוב ניתוב וסינון מזהמים של מי גשמים והשהייתם במערכת השטחים הסמוכה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 פסולת בניין</p> <p>באחריות מגיש הבקשה להיתר לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970. פינוי הפסולת יעשה על ידי יזם מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס עיריית ירושלים. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת- הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התכנון והעתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, הכנת תכנית העתקה לתשתיות ו/או בניית קווים זמניים עד לתום העבודה למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת עיריית ירושלים בתיאום עם בעל התשתית. תכנון וביצוע העתקה של קווי המים יבוצע על ידי חברת הגיחון ועל חשבון מגישי הבקשה להיתר. ה. עלות הקמת קירות תומכים ודרכי שירות לקווי הביוב, אם ידרשו, תהיה על חשבון מגיש הבקשה להיתר. ו. מגיש הבקשה להיתר יתקן על חשבונו את כל הנזקים לקווי הביוב, המים ו/או הניקוז, העלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הפיתוח במסגרת התכנית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים שבתכנית וחיבורן לדרכים הגובלות בתכנית והסדרי</p>	<p>6.5</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 9

תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>התנועה שבהן, לאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים, והמפקח על התעבורה במחוז ירושלים.</p> <p>2. הגשה ואישור תכניות הסדרי תנועה ותכניות פיזיות מפורטות לאישור אגף תחבורה ופיתוח תשתיות ולאישור רשות התמרון.</p> <p>3. תאום התכניות עם תכניות הכביש האמריקאי.</p> <p>4. הגשת תכנון מפורט של מערכות התשתית בכביש לאישור המחלקות מים, ביוב וניקוז, מאור, הסדרי תנועה ודרכים בעיריית ירושלים, חשמל ובזק.</p> <p>5. תיאום עם אגף שפ"ע בדבר איסוף וסילוק עודפי עפר לאתר המאושר ע"י עיריית ירושלים.</p>	

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.6
<p>המבנים והגדרות המסומנים בתשריט בצהוב להריסה, יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ראשון/ העברת השטח ע"ש העירייה, ע"י ועל חשבון בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.</p>	

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא תבוצע בניה בשלבים	התכנית תבוצע בהינף אחד	1

7.2 מימוש התכנית

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 9