

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-1153907

הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם

ירושלים

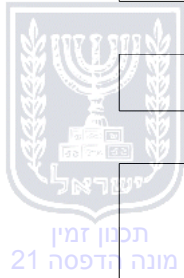
מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005264992/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו קובעת הרחבת דרך במתחם R1 שכונת רמת אברהם (רמתיים) בית שמש, מכ-17.5 מ' לכ-27.5 מ' על מנת לאפשר תכנון נת"צ ושבילי אופניים.

מגישת התכנית הינה הועדה המקומית.

התכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ הסעיפים לחוק:

- 62א(1) - איחוד וחלוקה.
- 62א(2) - הרחבת דרך והארכתה.
- 62א(3) - הגדלת שטחים לצרכי ציבור.
- 62א(4) - קביעת קו בניין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	

הרחבת דרך - מתחם R1 רמת אברהם

102-1153907

מספר התכנית

44.447 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בית שמש
 קואורדינאטה X 197220
 קואורדינאטה Y 625179

1.5.2 תיאור מקום

כבישים 2+15+10 לפי תכנית מי/במ/841, במקטע שבין שכונת רמת אברהם לשד
 נחל צאליים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות: בית שמש

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שמש	הרב ישראל גרוסמן		

רמת אברהם (מתחמים B+C לפי תכנית מי/במ/841)

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5707	מוסדר	חלק	18, 32-34, 36	10-11, 14, 19, 41, 43, 45, 47, 51-52, 59-61, 64, 67
5708	מוסדר	חלק		6
34149	מוסדר	חלק		43, 61

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	פרק	תאריך
<u>בש/ 167</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בש/ 167 ממשיכות לחול.	4763	3714		03/06/1999
<u>מי/ במ/ 841</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ במ/ 841 ממשיכות לחול.	4346	350		09/11/1995



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				לירן יהודה שוקרון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		לירן יהודה שוקרון		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	רקע	1: 500	1	15/08/2023	ענת ענבר	11: 07 15/08/2023	נספח תנועה, גיליון 1 מתוך 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	15/08/2023	רם בן חיים	11: 53 15/08/2023		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה בית שמש	בית שמש	הגפן	34	02-9900788		mhbsplan@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה בית שמש	בית שמש	הגפן	34	02-9900788		mhbsplan@gmail.com

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	לירן יהודה שוקרון	28932610	פרימוביץ-בס אדריכלות וניהול בע"מ	רמת גן	סמ השלוח	9			liran@primo-vitz-bas.net
מודד	מודד	רם בן חיים	723	רם בן חיים	ראשון לציון	הכשרת הישוב (1)	10	03-9316720	03-0000000	
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	ענת ענבר	105755	דגש הנדסה תכנון דרכים ותנועה בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		anat@dgsh.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 והארכתה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד הקרקע משב"צ, שצ"פ, שפ"פ ומגורים (לא לפי מבא"ת) לדרך.

ב. קביעת קווי בניין למגרשים גובלים.

ג. קביעת הוראות בדבר הפקעה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1, 6, 8
דרך מוצעת	2 - 5, 7
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	203, 304, 305, 405, 407

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	28,294.83	29.08
מגורים	44,050.62	45.28
שטח למבני ציבור	17,649.7	18.14
שטח פרטי פתוח	6,806.53	7
שטח ציבורי פתוח	493.64	0.51
סה"כ	97,295.32	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	28,266.19	29.03
דרך מוצעת	15,667.23	16.09
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	53,444.34	54.88
סה"כ	97,377.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	- דרך כהגדרתה בחוק התו"ב, למעט מסילת ברזל. - תשמש למעבר הולכי רגל, כלי רכב ומעבר תשתיות קוויות. - אסורה הבניה פרט למתקני דרך.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	- דרך כהגדרתה בחוק התו"ב, למעט מסילת ברזל. - תשמש למעבר הולכי רגל, כלי רכב ומעבר תשתיות קוויות. - אסורה הבניה פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	שימושים וזכויות בנייה ע"פ תכניות מי/במ/841 ו-בש/167
4.3.2	הוראות
א	קווי בנין קווי בניין יהיו כמסומן בתשריט.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור במסגרת תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לדין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

