

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-0820456

הרחבת דרך רחוב הרב בלוק, הרי"ף ואזניים לתורה

ירושלים

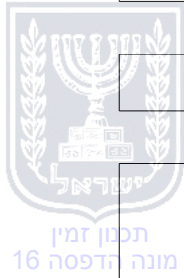
מחוז

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

הרחבת דרך ברחובות הרב בלוך,הרי"ף ואוזניים לתורה על מנת להסדיר סטטורית את מפרצי החניה אשר נבנו בתחומי המגרשים בייעודים שונים וזאת לדרישת משרד התחבורה להסדרת תוואי הדרך לצרכי תמרור ושילוט. נדרש להפקיע שטח ביעוד מגורים ולאחר מכן לעשות איחוד וחלוקה. זכויות הבניה ימשיכו לחול ע"פ התוכנית החלה בכל מגרש: אין בתוכנית זו שינוי בהוראות הבינוי אין בתוכנית זו שינוי בקווי הבנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

הרחבת דרך רחוב הרב בלוך, הרי"ף ואוזניים לתורה

שם התכנית

152-0820456

מספר התכנית

48.665 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הראל
קואורדינאטה X	209311
קואורדינאטה Y	634456

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית יערים - חלק מתחום הרשות: קרית יערים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית יערים	אזנים לתורה		
קרית יערים	הרב בלוק		
קרית יערים	הרי"ף		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29539	מוסדר	חלק	52-53, 59-62, 91	17-29, 54, 73-74, 79, 88

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	תאריך
מי/ 232	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 232. הוראות תכנית מי/ 232 תחולנה על תכנית זו.	6662	190	16/09/2013
הל/ 485	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הל/ 485. הוראות תכנית הל/ 485 תחולנה על תכנית זו.	5582	68	25/09/2006
הל/ 181 / א	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הל/ 181 / א. הוראות תכנית הל/ 181 / א תחולנה על תכנית זו.	5226	4169	21/09/2003
הל/ 238	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הל/ 238. הוראות תכנית הל/ 238 תחולנה על תכנית זו.	5001	3281	12/07/2001
מי/ 232 / ו	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 232 / ו. הוראות תכנית מי/ 232 / ו תחולנה על תכנית זו.	4126	3520	01/07/1993



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				ניר רייפר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ניר רייפר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1250		01/07/2020	תמר אברהם	14: 04 01/07/2020		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 1250		14/06/2020	ניר רייפר	10: 04 14/06/2020		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 קרית יערים	קרית יערים	הגר"א	25	02-5410012	02-5410001	lishka@yearim.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית קרית יערים	קרית יערים	הגר"א	25	02-5410012	02-5410001	lishka@yearim.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	ניר רייפר	108372	ניר רייפר אדריכלים ומתכנני ערי	גבעת שמואל	גוש עציון	11	03-5793106		anat@reifer-arch.co.il
	שמאי	תמר אברהם	272	תמר אברהם שמאות מקרקעין, ניהול ופיתוח נכסים	יהוד	דרך העצמאות	40	03-6325520	03-6325584	info@tamarb.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עירית פנקס	780	א פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 הדרך לצורך הסדרת תוואי הדרך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הרחבת הדרך

ב. עדכון גבולות המגרשים הגובלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	21 - 2
מגורים א'	22
שטח ציבורי פתוח	23
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	42 - 25
שביל	24

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,779	15.99
מגורים	6,761	13.89
מגורים 2 קומות	2,730	5.61
מגורים מיוחד	29,956	61.56
שביל	187	0.38
שטח ציבורי פתוח	1,249	2.57
סה"כ	48,662	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,735.84	15.90
דרך מוצעת	1,873.15	3.85
מגורים	35,804.48	73.58
מגורים א'	1,812.76	3.73
שביל	187.93	0.39
שטח ציבורי פתוח	1,248.57	2.57
סה"כ	48,662.72	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות התוכנית התקפה. מגורים "מיוחד" (65% משטח החלקה)
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
	בהתאם להוראות מ/232 : בתי מגורים בני קומה אחת -אחוזי הבניה 25% משטח החלקה, או בתי מגורים בני שתי קומות כאשר אחוזי הבניה 30% משטח החלקה.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	בהתאם להוראות מ/232 ו
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	דרכים וקווי תשתיות,שטח למעבר כלי רכב,הולכי רגל ומעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות,תמרורים ורמזורים,תחנות להעלאת והורדת נוסעים,מפרכי חניה וחניות.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	דרכים וקווי תשתיות,שטח למעבר כלי רכב,הולכי רגל ומעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות,תמרורים ורמזורים,תחנות להעלאת והורדת נוסעים,מפרכי חניה וחניות.
4.5.2	הוראות
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	שביל להולכי רגל, בהתאם להוראות מ/232.
4.6.2	הוראות

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16