

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 101-0644005

שינוי הוראות שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית מק/12990



מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי ירושלים  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

1. בתכנית מק/12990 השמטת סעיף 6.6 תת סעיף 4 שבסטיה נכרת.
2. הבנייה של תכנית זו הייתה צריכה להתבצע בשלבים בעמודות שלמות.
3. בטעות צויין, כי הבנייה תבוצע בהינף אחד בלבד וכי הוראה זו הינה הוראה מחייבת וכל שינוי בהוראה זו תחשב כסטייה נכרת.
4. הוראות שבטבלת סטייה נכרת 6.6 מבוטלות בזאת ובמקומן תחולנה הוראות המפורטות בתכנית, בעקבות טעות ברישום ההוראות שבתכנית מס' מק/12990.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות שלביות ביצוע שנקבעו בתכנית מק/12990

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 101-0644005

1.2 שטח התכנית 2.206 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) (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 ירושלים  
 קואורדינאטה X 222700  
 קואורדינאטה Y 627875

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב אלכסנדר רובוביץ 304, פסגת זאב, 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	רובוביץ אלכסנדר	304	

שכונה ארמון הנציב

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30209	מוסדר	חלק	52	

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 תוכניות מאושרות קודמות

### הערה לטבלה:

מס' תוכנית מאושרת: מק/12990. סוג יחס: שינוי. הערה ליחס: תוכנית זו משנה את תוכנית מס' מק/12990 בנושאים המפורטים בתכנית זו, כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מק/12990 ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רפאל קימיאגרוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רפאל קימיאגרוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 29 22/10/2020	רפאל קימיאגרוב	22/10/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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
	פרטי	דוד בן שמעון			ירושלים	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אלכסנדר רובוביץ 304 י-ם.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד בן שמעון			ירושלים	(1)				

(1) כתובת: אלכסנדר רובוביץ 304 י-ם.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נתנאל אבו			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		סוניה אסייג			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		חנה בואנו			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		אורלין בן נון			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		מאיר בן נון			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		אנה גלזר			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שמעון שלמה זוזוט			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		מסרט טפרי			ירושלים	(3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
בעלים		מרדכי כהן			ירושלים	(3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
בעלים		נורית כהן			ירושלים	(3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
בעלים		אסנת מזרחי			ירושלים	(3)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		שבתאי מזרחי			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		אשר ממון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		סמדר ממון			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		שלי פדידה			ירושלים	(3)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		פרזות פרזות חברה ממשלתית עירונית		פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ	ירושלים	רובוביץ אלכסנדר (3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
בעלים		בתיה פרנסה			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		אבו גילת רבינק			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
בעלים		רחמים רחמים			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ויקטוריה תמם			ירושלים	(3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
בעלים		מאיר תמם			ירושלים	(3)		077-2188880		rafael.kimyagarov@gmail.com
חוכר		נעמי אמויאל			ירושלים	(3)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		מאיר יוסף אמויל			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		אלדד בן אהרון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		דוד בן שמעון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		שלומית בן שמעון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		דניאל דהן			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		מרי דהן			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		יאיר דידי			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		רחל דידי			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		מרים דן			ירושלים	(3)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		גיא הדסי			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		סנדי וורקו			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		תהילה דבורה זוזוט			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		שולה זקן דקר			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		רבקה חמיאס			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		רפאל חמיאס			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		דניאל חנוכיב			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		נדז'דה יאגולניצר			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		דוד כהן			ירושלים	(3)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		רחל כהן			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		איסק לפידס			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		ילנה מטש			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		טדלה ממו			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		יטימורק מקוריה			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		משה מרציאנו			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com
חוכר		נעים עלי פקייה סוזן			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אסתר שרון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.co m
חוכר		אפריים שרון			ירושלים	(2)				Rafi_kim@yahoo.co m
חוכר		דניאל תפרה			ירושלים	(1)				Rafi_kim@yahoo.co m

(1) כתובת: רחוב אלכסנדר רובינץ 304 י-ם.

(2) כתובת: אלכסנדר רובוביץ 304 י-ם.

(3) כתובת: רחוב אלכסנדר רובוביץ 304 י-ם.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רפאל קימיאגרוב		קימיאגרוב רפאל אדריכלות ועיצוב	ירושלים	בן יהודה	10	077-2188880		Rafi_kim@y ahoo.com
	מודד	יורם אלישיב	985		ירושלים	(1)		02-6793012	02-6797852	

(1) כתובת: רח'הרכבים 9 י-ם.

## 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

שינוי הוראות בינוי ע"י השמטת סעיף סטיה ניכרת הנוגע לשלביות הביצוע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות בינוי שנקבעו בתכנית מק/12990 וביטול סעיף סטיה ניכרת הנוגע לשלביות הביצוע.



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**

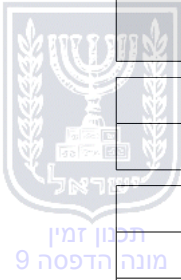
יעוד		תאי שטח
מגורים ב'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	2,196	100
סה"כ	2,196	100

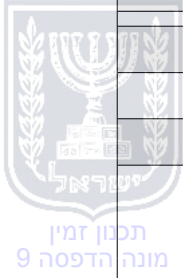
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	2,196.33	100
סה"כ	2,196.33	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמאושר בתכנית מק/12990
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> סעיף 6.6 ד' בהוראות תכנית מק/12990 יושמט.
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> כל יתר הוראות תכנית מק/12990 שלא שונו במסגרת תכנית 644005 זו, ממשיכות לחול ללא שינוי.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כמאושר בתכנית מק/12990 למעט שלב מס' 4 בטבלה 2.1 בהוראות תכנית מק/12990.	

**7.2 מימוש התכנית**

ל.ר.

