

75/10/07

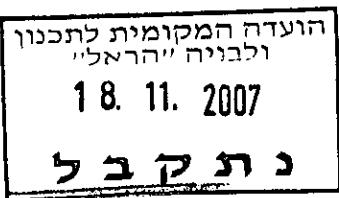
מבא"ת 2006

י"ג (ה'ת'א'ה)

תכנית מס'

תוכן העניינים

4	.1. זיהוי וסיווג התכנית
10	.2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
10	.3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
11	.4. ייעודי קרקע ושימושים
12	.5. טבלת זכויות והוראות בניה
13	.6. הוראות נוספות
13	.7. ביצוע התכנית
14	.8. אישוריים וחתיימות



חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הל/מק/535

שינויי קו בניין ושינויי תכסיית

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מבשרת ציון

סוג התכנית תוכנית מפורטת

דברי הסבר לתוכנית

מדובר במבנה ישן שנבנה בשלבים שונים, החל מסוף שנות ה-50, ונבנה בהעמדה לא נכונה ביחס לקוי הבניין במקור, בתוכנית זו אנו מבקשים להסדיר את קוי הבניה על פי המערב הקיים בשטח, ולשנות תכסיית בניין.

דף ההסבר מהו זה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הסטטוטורית.

מחוז ירושלים

תכנית מס' הל/מק/535

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קו בניין בMargash 85 1.1 שם התכנית

0.762 דונם 1.2 שטח התכנית

הגשה	שלב	מהדורות
------	-----	---------

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 28/10/2007

תוכנית מפורטת 1.3 סוג התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוצאה יתרים או הרשות.	לא איחוד וחלוקת ועדת מקומית טוג איחוד וחלוקת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
--	--

סיווג התכנית 1.4

1.5 מקומות התכנית

- 1.5.1 נתוניים כלליים מרחב תכנון מקומי "הראל"
- | | |
|--------|-------------------------------|
| 213152 | קוואורדיינטה מערב
מזרח - י |
| 633437 | קוואורדיינטה דרום
צפון - X |
- 1.5.2 תאורה מקומית מגש 85 הנמצא ברוח הפלמ"ח 97 במבשרת ציון.
- 1.5.3 רישיונות מקומיות בתכנית רשות מקומית מבשרת ציון חלק בתחום הרשות התיחסות לתחומי הרשות
- 1.5.4 כתובות שבנה חלה בתכנית יישוב מבשרת ציון שכונה מעוז ציון רחוב הפלמ"ח 97 מספר בית
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקי	מספר חלקי בחלקן	מספר חלקי בשלהי	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
		חלקה 85	: חלק מהגוש	: מוסדר	30464

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכחול.

1.5.6 גושים ינסים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרטומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.9.1980	י.ג. 2660.	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנת מי 340 ד'	כפיות	מי 340 ד'
7.1.2002	י.ג. 5045	שינויי קוו בניין ו שינוי תוכנית בניין	שינויי	חל 250 ד'

1.6.3 יחס בין התכנית לבני התוספות בחו"ק

שם התוספת	תקולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פטוחים	התוספת אינה חליה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חליה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חליה.		

1.6.4 ערך על התכנית

שם ועדת הערכות	אישור ועדת הערכות	תאריך האישור	תאריך האישור
ועדת ערך מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעירדים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעירדים של המועצה הארץית.	לא רלוונטי		

רשות המים, התכנון

סוג המסמך	כתובת	מספר עצמאיים	מספר גילויות	תאריך עירובית	תאריך אישור
הראות התוכניות	מחיון	57	גורם מאשר	עורף המשמר	תאריך האישור
השרות	מחייב	1:250	עדעה מוקטנית.	אדדיכל שעבדיה שםואל.	28/10/2007
מחייב	1:250	עדעה מוקטנית	עדעה שעבדיה	אדדיכל שעבדיה שםואל	28/10/2007
מנחה מס' 1	מנחה	1:100	עדעה מבונאית	אדדיכל שעבדיה שםואל	נספח מס' 1

כל מסכמי התבנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקורה שטרה בין המסמכים המוחיבים לבין המתחים יగרו במסמכיהם המוחיבים. במקורה של סטרה בין המסתמיכים לטראות על התשריטים.

8.1 בעלי עזיזה בבעל, ביווות בקרבתן / ערד התבוננות בעלי מלחוץ מסען

1.8.1 מיש הטענויות

תיבות	מזהה	שם פרטי ושם משפחה / שם מלא	טלפון	מספר זהות	שם פרטי ושם משפחה / שם מלא	טלפון	מספר זהות	שם פרטי ושם משפחה / שם מלא	טלפון
מג'ש	אנו	זון גראודין	53469029	995298	ג'לנייה 97 נבשורה אנו	5334578	0577-	סילרוי	פקס
מג'ש	אנו	זון גראודין	53469029	995298	ג'לנייה 97 נבשורה אנו	5334578	0577-	סילרוי	דו"אל
מג'ש	אנו	זון גראודין	53469029	995298	ג'לנייה 97 נבשורה אנו	5334578	0577-	סילרוי	דו"אל
מג'ש	אינו	ג'לנייה 97 נבשורה אינו	5333163	0524- 619960	ג'לנייה 97 נבשורה אינו	5333163	0524- 619960	ג'לנייה 97 נבשורה אינו	פיארלונצ'

1.8.1 ייחד בפועל

שם פרטי/ תאואר ולונרטי	שם המשפחה ומשפחתי	מספר זהות מוסמך	מספר רישוי מספר מוקומית	שם יומסתו תאריך/ שם רשות מקומית	שם סלרי סקט	שם פק"ל
יום בצעיל ראלונרטי	סנקזיאן/ תאואר ראלונרטי	מספר זהות מוסמך	מספר רישוי מספר מוקומית	שם יומסתו תאריך/ שם רשות מקומית	שם סלרי סקט	שם פק"ל

בעל עניין בקשר 1.8.2

דוא"ל	פקט	טלפון	כתובת	שם מסטר תאגידי / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ນາມສະກຸນ / ທຳອານຸ	מՀՀՀՀ ທຳອານຸ
		02- 5318830	ינו 21 ירושלים	גנאל מקרון „שלאן"		53469029	ດວ ພຣະກິໂນ	ບໍລິມ
0577- 995298	5334578	פלמ"ח 97 מבשורה ציוויל 90805						ຫວັງ
0524- 619960	5333163	פלמ"ח 97 מבשורה ציוויל 97 מבשורה ציוויל				029229637	ຄຣີບີ ດົບ ດຣລູ	ຫວັງ

עורך התכניות ובעל מקצוע מסעמו לרבות גוזץ, שמאו, יועץ תגועה ובר'

זוא"ל	פקט	טלפון	כתובת	שם יוסטראת האיגוד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ນາມສະກຸນ / ທຳອານຸ	מՀՀՀՀ ທຳອານຸ
Dizai@bezeqint.net	02- 5330564	0544- 534508	ת.ה.ת. 3657 מבשורה ציוויל 90805	עקביל שטלאן	101266	054497144	ອລຣິຄລ.	ອດຣິຄລ.
	022347686	2347685	ירושלים עטרות		ມ.ລ. ۱۶۶	ນງຮ່າທາອຸປະກ	ນະງັດສ ອໜາກ ນົມດູ ມົມສົມດ	ຫວັງ

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמש אחר מ呼וראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
רשמו את הגדרת המונח.	רשמו את המונח.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנตונה לו בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמשת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי קוי בניין קיימים לconi בניין בהתאם לתוואי הבניין המקורי, על פי סעיף 62 א' (ג') (4) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
2. שינוי תכנית בניין מ-30% ל-37% על פי סעיף 62 א' (ג') (5) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קוי בניין קיימים על פי תוכנית הל/250 ד' (קדמי ואחרי – 5 מטר, צדי- 3.5 מטר) לconi בניין בהתאם לתוואי הבניין המקורי, כמפורט בתשריט ובנספח מס' 1.
שינוי תכנית בניין קיימת על פי תוכנית הל/250 ד' מ-30% לתוכנית של 37%, כמפורט בתשריט ובנספח מס' 1.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למדד המאושר	סה"כ במצב המועד 0.762	סוג נתון כמותי	
			שטח התכנית – דונם	מגורים – מספר יח"ד
אין שינוי		4		מגורים (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד	איזור מנוראים א.	
			איז	ר.

4. יעודי קרקע ו שימושים

אזור מגורים א' רשמי מספ' סעיף.

שימושים רשמי מספ' סעיף.

שטחי בניה עד 75% כולל. רשמי אכגד.

הוראות רשמי מספ' סעיף.

רשמי אכגד.

5. טבלת זכויות ההוראות בנייה

שם	כתובת	טלפון	טלפון מילוי	מספר קומות		גובה קומות (מטר)		מספר קומות (מטר)		גובה קומות (מטר)	
				אחוות	בנוה	אחוות	בנוה	אחוות	בנוה	אחוות	בנוה
יעוד	מס' תא שיטה	נורל מארש טירן	מעל לבנים הרקובעת	תפסית (%)	אחוות בנוה	אחוות בנוה	אחוות בנוה	אחוות בנוה	אחוות בנוה	אחוות בנוה	אחוות בנוה
סratio בניה (מ"ר)	סratio בניה	סratio בניה	סratio בניה	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח	משטח השטח
אנו מוגרים	אנו מוגרים	אנו מוגרים	אנו מוגרים	9 מטר	2	3.7%	75.9%	571.5	-	152.4	419.1
במצויו ב拊שטים	במצויו ב拊שטים	במצויו ב拊שטים	במצויו ב拊שטים	9 מטר	4	37%	75.9%	-	-	152.4	419.1

הועדה המחוקקת למכנור
ולבוגרי ההוראה -
3. 06. 2008

6. הוראות נוספות

דגם
מספר
סעיף.

6.1 תנאים למתן היתר בנייה

- א. יש להוראות פתרון ל-2 עגלות אשפה, פילרים חשמל ובקז.
- ב. הריסת המדרגות בגבול המערבי בשטח השיק'ן לכלל הציבור.
- ג. בניית קיר בגבול השע"פ והריסת הקיר הפולש לשע"פ.
- ד. יש לסמן בתוכניות 5 מקומות חניה בתחום המגרש.

6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במרקעין קודם לשולמים היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מרקעים, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 חניה

- א. מקומות החניה הנדרשים על פי התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה, אך לא פחות מ-5 מקומות חניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

הטניה	תאור שלב	מספר שלב
		לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

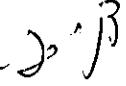
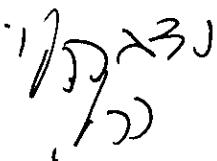
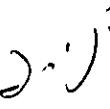
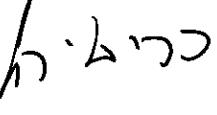
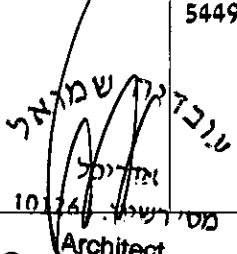
לא רלוונטי

8. אישורים וחתיימות

8.1 אישורים

אישורים להפקה		
שם בעל-הפקה-במוסד-התכנון-הometown	שם בעלה-הפקה-במוסד-התכנון-הometown	עדת מקומית
חותמת מוסד התכנון עליה תופיעו והבנייה, תשכ"ה-1965 וחותימת בעל-הפקה	חותמת מוסד התכנון הועוזה והמקומית לתכנון ולבניה "הראל" הפקחת תכנית מס' 43/א הועזה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החלטיטה בישיבה מס' 200/000 מיום 1.8.07 להפקח או הרשות בקיומה תכנון שבטענה עלה מוסמכת — עפ"י תיקן 43 לחוק התכנון ולבניה.	
אישורים למתן תוקף		
שם המלצת וועודה	שם בעלה-הפקה-במוסד-התכנון-הometown	עדת מקומית
גוייר הוועזה חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל-הפקה	חותמת מוסד התכנון הועוזה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" צש"ר תכנית מס' 43/א הועזה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החלטיטה בישיבה מס' 250/07 מיום 20.3.07 לאשר את התכנון	
	מינהל/ה הבירה	עדת מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחתי	
11/09/2006		53469029	דון פרדקין	מגיש התוכנית
11/09/2006		011922937	דוד כרלו כריבלי	מגיש התוכנית
11/09/2006		052634763	ニצָה יְקֻטּוֹרִיה פִּיאָרוֹבֶץ	מגיש התוכנית
11/09/2006		53469029	דון פרדקין	בעלי עניין בקרקע
11/09/2006		011922937	דוד כרלו כריבלי	בעלי עניין בקרקע
11/09/2006		052634763	ニצָה יְקֻטּוֹרִיה פִּיאָרוֹבֶץ	בעלי עניין בקרקע
11/09/2006		54497144	אדראיל שמעלי עובדיה שמעאל עובדיה	עורך התוכנית

Architect
DAVIDIA SHMUELI