

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מי/מק/520/א/2

שם תכנית: שינוי קווי בנין במגרש 226 צור הדסה

ירושלים.

מחוז

מטה יהודה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

ועדה מקומית א. א. א. יבנה  
 אישור תכנית מס' מי/מק/520-א/2  
 תועדו המסמכים החלופיים לאישור התכנית  
 בשיעור מס' 199 ת"מ 7/2/08  
 מינהל מקרקעי יבנה  
 יו"ר תועדה

מינהל מקרקעי יבנה  
 תאריך: 03-03-2008  
 חיק מס' \_\_\_\_\_  
 עמוד 9 מתוך 9

**דברי הסבר לתכנית**

משפחת אזולאי בנתה ארקר בקומת קרקע, אשר בולט מחזית בנין ב-1.5 מ. ומתרחק מגבול חלקה ב-2.6 מ. ואורך המבנה הוא כ-5.0 מ. בלבד. התכנית זו נערכה כדאי להכשיר הבניה הזאת ע"י שינוי קווי הבניה.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## מחוז ירושלים

## תכנית מס' מי/מק/520/א/2

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שינוי קווי בנין במגרש 226 בצור הדסה

1.2 שטח התכנית 0.588 ד.

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

1 מספר מהדורה

11.03.2008 תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ועדה מקומית לפי סעיף: 62 א(א) סעיף קטן \_\_\_\_\_, 62 א (ג)

אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה מערב מזרח – Y

קואורדינטה דרום צפון – X

השכונה הותיקה.

125150

159635

## 1.5.2 תאור מקום

## 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית

מטה יהודה

התייחסות לתחום הרשות

כל תחום הרשות

צור הדסה

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

קטלב

226

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29883	מוסדר	כל הגוש	41	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לי"ר	לי"ר

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מי/520 א'	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מס' מי/520 א' בנושאים מפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מי/520 א' ממשיכות לחול		
מי/520 יג'	כפיפות			

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
חוזרות לתכנית	מחויב	1:250	9	1	11.03.2008	גאורגי שפיטלניק		
תשריט	מחויב	1:250		1	10.03.2008	גאורגי שפיטלניק		
נספח מס' 1 (ביני)	מנחה	1:100		1		גאורגי שפיטלניק		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוזרות על התשריטים.

## 1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	גיניס אזולאי	111600581		רח' קטלב, 226, צור חדסה	02-5334518			
	דניאל אזולאי	063143184						

## 1.8.2 בעלי ענין בקרקע

בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תוכר	קרן קיימת ישראל	111600581		יפו, 216	02-5318888			
תוכר	גיניס אזולאי	111600581		רח' קטלב, צור חדסה	02-5334518			
תוכר	דניאל אזולאי	063143184			052-8808727			

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	גאורגי שפיטלניק	306433087	66119	רח' הר טוב, 10/24, בית שמש	02-9914461	050-8590318	02-9914461	George59@012.net.il
מודד	אלקסיי מורטוב		959	רח' העצמאות 16/35, אשדוד	08-8551173	050-4505105	08-8551173	murch@bezeqint.net

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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

2.1.1 שינוי קווי בנין

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת קווי בנין לבנייה עד 2.60 מ' לאורך עד כ-5.00 מ' בחזית מזרחית בלבד.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			0.588	שטח התכנית – דונם
	1	-	1	מגורים – מספר יח"ד
	220 מ"ר	-	220 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
לי"ר	לי"ר	226	מגורים

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים

#### 4.1.1 שימושים

מגורים

#### 4.1.2 הוראות

- א. מודגש בזאת כי נספח מס' 1 הינו מנחה בלבד למעט הנושאים הבאים שהינם מחייבים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מירביים, קווי בניין מיקבייפ.
- ב. קווי הבניין המרביים יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ג. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן.
- ד. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן בניין הקיים. הבנייה באבן נסורה, חלקה, ללא סיתות, אסורה.
- ה. תנאים למתן היתר בנייה בשטח:
- 1) תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישור.
  - 2) הגשת תכנון מפורטת לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :  
העמדת הבניין, מפלסי בינוי ופיתות, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה.  
ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
  - 3) תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיים תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ביצוע כל האמור לעיל על חשבון מגישי התכנית.





## 6. הוראות נוספות

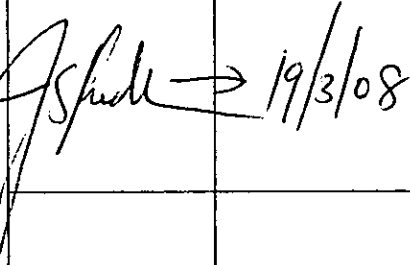
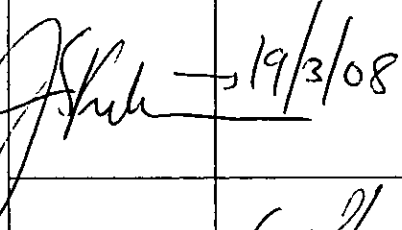
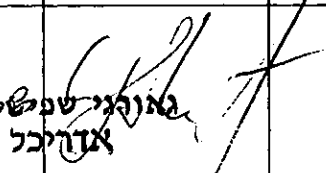
## 6.1 היטל השבחה

6.1.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.1.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	 19/3/08		111600581 063143184	גיניס אזולאי דניאל אזולאי	מגיש התכנית
	 19/3/08		111600581 063143184	קרן קיימת לישראל באמצעות ממ"י גיניס אזולאי דניאל אזולאי	בעלי עניין בקרקע
11.03.2008	 מאורגי שפיטלניק אזולאי		306433087	גאורגי שפיטלניק	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תנאי ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

27-07-2008

בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותינו לבטל או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיד זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה וסכס כאמור ועפ"י כל דין.  
עמליה אברמוביץ, מתכנתת תמחוז  
ממ"י - מחוז ירושלים

11/03/2008

עמוד 9 מתוך 9