

13957

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0096818

צור הדסה - שינוי קו בניה מגרש 220



ונכונן זמין
מונה הדפסה 1

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית אישור תכנית מס' 151-0096818 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישימהגום' 266 ביום 20.12.14 יו"ר הועדה מנהל הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p>	<p>חותמת הועדה התיקומית</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה התיקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה התאמת קו הבניין במגרש 52 בצור הדסה למצב הקיים, במסגרת המותר בסעיף 62 א' (א) (4) לחוק בתכנון והבניה.



ינהגו
מועד הדפסה: 11



ינהגו
מועד הדפסה: 10



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

צור הדסה - שינוי קו בניה מגרש 220

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

151-0096818

מספר התכנית

0.589 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

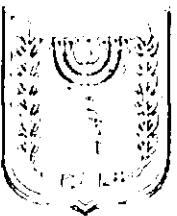
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

קואורדינאטה X 209513

קואורדינאטה Y 625178

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 220, הנו מגרש בצור הדסה אשר בהרי ירושלים. המגרש נמצא בחלקה 52 וגובל מצפון בדרך, ממזרח מדרום וממערב במגרשי מגורים שכנים חלקות 51, 53 ו-54.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צור הדסה	קטלב	220	לר

שכונה צור הדסה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29883	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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מ/ 167	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מ/ 167	2010	1464	23/05/1974
מ/ 200	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מ/ 200	2578	284	15/11/1979
מ/ 520 א	שינוי	שינוי מקומי בקו בניין בלבד כל שאר ההוראות ממשיכות לחול בתוכנית זו.	3543	1744	15/03/1988



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חגי דביר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		חגי דביר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/07/2012	דביר חגי		25/12/2012		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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מר	רפי לוטן			צור הדסה	קטלב	220	08-6754470		rafi.lotan@gmail.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רפי לוטן			צור הדסה	קטלב	220	08-6754470	08-6758383	rafi.lotan@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קק"ל באמצעות ממ"י	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

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	חגי דביר	29842	חגי דביר אדריכלים	גזר	(1)		08-9270623	08-9270660	office@hd-arch.com
	מודד	אלכס מורטוב	959		אשדוד	העצמאות	16	077-9630239	077-9630239	

(1) כתובת: ד.ג. שמשון.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
תופסה 11

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 קו בניין צידי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מטרת התכנית הינה התאמת קו הבניין במגרש 220 אשר בחלקה 52 בצור הדסה למצב הקיים, במסגרת המותר בסעיף 62 א' (א) (4) לחוק בתכנון והבניה.



תכנון זמין
תופסה 11



תכנון זמין
תופסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.589
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	1			1	יחיד	מגורים (יחיד)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	220

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	589	100
סה"כ	589	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	588.6	100
סה"כ	588.6	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

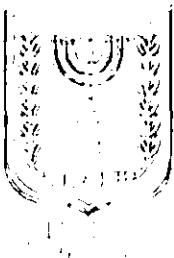
4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>על פי תוכנית מאושרת מי/520/א</p> <p>הכל על פי הוראות תוכנית מי/520/א</p>
ב	<p>כל הוראות תכנית מי/520/א ממשיכות לחול למעט שינוי מקומי בקו בניין על פי המפורט בתשריט</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמני	קו בניה (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
4	4	4	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	588.6	מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי תוכנית מאושרת מ/520/א.

(2) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות



תכנון ייזין
מונה הרפסוד 11

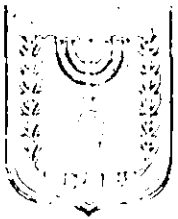
6.1	קווי בנין סימון בתשריט : קו בנין
	קו הבניין מסומן בקו נקודה אדום בהתאם לתשריט
6.2	כתב שיפוי
	מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו על ידי הועדה.
6.3	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה השעה בשל המקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום על פי החוק.

7. ביצוע התכנית



תכנון ייזין
מונה הרפסוד 11

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי



תכנון ייזין
מונה הרפסוד 11

8. חתימות

 מנהל תכנון ומס' 11	תאריך: 29/4/14 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: רפי לוטן שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 29/4/14 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג:	שם: רפי לוטן שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך:	סוג: בעלים	שם ומספר תאגיד: קק"ל באמצעות ממ"י 123	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 28.5.2014 חתימה: <i>[Signature]</i> חגי דביר, אג"מ אדריכל מס' רישוי 29892	סוג: עורך ראשי	שם ומספר תאגיד: חגי דביר אדריכלים	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והכוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה חשפת ונחתם עמו חסכם מתאים בנינו. ואין חתימתנו זו באה במקום חשפת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה וע"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו חסכם נגין השטח הנלוו בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה ב"ס חסכם כאמור ואו זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, תאו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה חסכם כאמור וע"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

ענת ישראל - ס/מתכנתת
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים

19-06-2014