

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

תכנית מס' 633-0203497

יד מרדכי מגורים-שינוי קווי בניין

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



הודעה על אישור תכנית מס' 633-0203497
פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7384
מיום 23/11/16 עמוד 949



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר שינוי בקווי בנין באזורי בינוי חדשים ללא שינוי בזכויות והוראות הבנייה ובהתאמה לתכנית מפורטת שבתהליך המרחיבה את אזורי המגורים.



תכנון זמין
מורה הדפסה 29



תכנון זמין
מורה הדפסה 29



תכנון זמין
מורה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

יד מרדכי מגורים-שינוי קווי בניין
מספר התכנית 633-0203497

1.2 שטח התכנית
שטח התכנית 72.314 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

לפי סעיף בחוק 62א (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 29

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

קואורדינטה X 158100

קואורדינטה Y 611150

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ יד מרדכי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

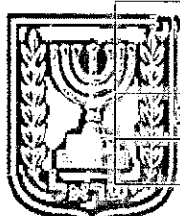
חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: יד מרדכי

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ יד מרדכי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2849	מוסדר	חלק		3, 5, 10-11
2852	מוסדר	חלק		6, 15

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 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר בילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
151 /03 /6 - 1/65/ד	שינוי	שינוי בקווי בניין	0		12/05/1975
5 /151 /03 /6	שינוי	שינוי בקווי בניין	6689	1146	07/11/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.7 מסמכי התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אסף קשטן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אסף קשטן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	24/02/2014	חלבי לביב	22/02/2016	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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	קיבוץ יד מרדכי		קיבוץ יד מרדכי	יד מרדכי	(1)		08-6720553	08-6720598	mazkir@yadmor.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ יד מרדכי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קיבוץ יד מרדכי		קיבוץ יד מרדכי	יד מרדכי	(1)		08-6720553	08-6720598	mazkir@yadmor.co.il

(1) כתובת: קיבוץ יד מרדכי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מ.מ.י מחוז ירושלים		מ.מ.י מחוז ירושלים	ירושלים	(1)		02-5318706	02-5318706	
חוכר	קיבוץ יד מרדכי		קיבוץ יד מרדכי	יד מרדכי	(2)		08-6720553	08-6720598	mazkir@yadmor.co.il

(1) כתובת: רח' יפו 216 ת.ד. 36259 ירושלים 9136102.

(2) כתובת: קיבוץ יד מרדכי.

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	אסף קשטן	25467	א.ב. מתכננים	תל אביב- יפו	(1)		03-6233755	03-6233700	assaf@abt.co.il
מודד	מודד	חלבי לביב	808	פוטומאפ	דאלית אל- כרמל	(2)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: דרך מנחם בגין 116, תל-אביב..

(2) כתובת: 2/66 דאלית אל כרמל 30056.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' הדפסה 29

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 בקווי בניין באזור המגורים של קיבוץ יד מרדכי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי בניין כמסומן בתשריט, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.



תכנון זמין
מס' הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 72.314



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים (מ"ר)	מ"ר	48,300	למצב המאושר *	מפורט	עפ"י זכויות בניה מתכנית מאושרות: 5/151/03/6, 151/03/6
				מתארי	

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

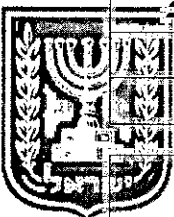
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת		12,480.52	6.85
מגורים		169,773.18	93.15
סה"כ		182,253.7	100

מצב מוצע

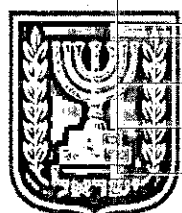
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	182,253.7	100
סה"כ	182,253.7	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות

בהתאם לתכניות: 151/03/6, 5/151/03/6



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



(1) תכנון זמין
מונה הדפסה 29

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
קדמי												1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1) תכנית מזוהה	(1)	(1)	(1)										

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות והוראות הבניה בהתאם לתכנית מאושרת 151/03/6.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. ע"פ תכניות: 151/03/6, 5/151/03/6.
2. בקשות להיתר הנוגעות לעצים בוגרים קיימים יתואמו ויאושרו מול פקיד היערות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי, עם אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: קיבוץ יד מרדכי שם ומספר תאגיד: קיבוץ יד מרדכי 0	סוג:	תאריך:
----------------	--	------	--------

שם:	סוג:	תאריך:
קיבוץ יד מרדכי		
שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
קיבוץ יד מרדכי 0		

בעל עניין בקרע	שם: מ.מ.י מחוז ירושלים	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ.מ.י מחוז ירושלים 0		חתימה:

שם:	סוג:	תאריך:
קיבוץ יד מרדכי	חוכר	
שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
קיבוץ יד מרדכי 0	רשמי	

שם: אסף קשטן	סוג: עורך ראשי	תאריך: 28/8/16
שם ומספר תאגיד: א.ב. מתכננים	תתימה:	תאריך:

[illegible]

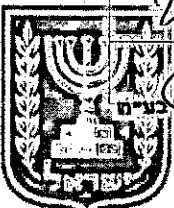
01 -09- 2016

קודמת בקיום השכם כאמור ואז זכויותי לבני הכולל
הפנתו ע"י מי שרכש מהחזק פני זכויות בשטח, ואז
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה השכם כאמור ועפ"י כל דין.
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית

עמליה אברמוביץ - מתכנתת
רשות מסרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים



דפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29