

## הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0502658

כנסת הבוגרים ישיבת חברון-מגרשים 383-388, שכ' ג'2 רמת בית שמש

ירושלים

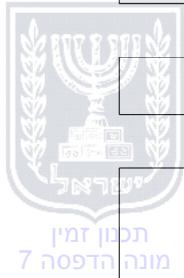
מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית המוסיפה 6 יח"ד ל- 102 יח"ד מאושרות, סה"כ 108 יח"ד. בנוסף, התכנית מוסיפה שטחי שירות בסמכות ועדה מקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

כנסת הבוגרים ישיבת חברון-מגרשים 383-388, שכי ג'2  
רמת בית שמש

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

102-0502658

מספר התכנית

6.571 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף  
קטן 8

לפי סעיף בחוק

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 199515

קואורדינאטה Y 623202

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ג'2 רמת בית שמש

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 34518    | מוסדר   | חלק           | 29-34               |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| בש/160 א    | 388 - 383        |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| בש/ 160 / א       | שינוי   | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בש/ 160 / א. הוראות תכנית בש/ 160 / א תחולנה על תכנית זו. | 6468               | 6237                    | 04/09/2012 |

הערה לטבלה:

שינוי לתכנית מס' 102-0366088 . תאריך אישור: 1.8.16 ילקוט פרסומים 7312 עמוד 9074



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך      | תחולה       | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך      | תאריך יצירה | תיאור המסמך       | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------------|----------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------|---------------------|
| הוראות התכנית  | מחייב       |          |                     |             | בנימין אנקשטיין |             |                   | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב       | 1: 250   | 1                   |             | בנימין אנקשטיין |             | תשריט מצב מוצע    | לא                  |
| בינוי          | מנחה        | 1: 250   |                     | 17/05/2017  | בנימין אנקשטיין | 21/05/2017  | נספח בינוי        | לא                  |
| בינוי ופיתוח   | מנחה        | 1: 250   | 1                   | 17/05/2017  | בנימין אנקשטיין | 21/05/2017  | נספח בינוי והעמדה | לא                  |
| מצב מאושר      | מחייב חלקית | 1: 1250  | 1                   | 15/02/2017  | בנימין אנקשטיין | 08/05/2017  |                   | 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 | סוג  | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד                       | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון | פקס        | דוא"ל            |
|-------------|------|-----------|------------|--------------------------------|---------|---------|-----|-------|------------|------------------|
|             | פרטי | אלי הבלין |            | עמותת כנסת הבוגרים ישיבת חברון | ירושלים | הלל (1) | 31  |       | 02-6515141 | hvlm@walla.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 43165

ירושלים.

### 1.8.2 יזם

| סוג  | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד                 | ישוב    | רחוב    | בית | טלפון | פקס        | דוא"ל            |
|------|-----------|------------|--------------------------|---------|---------|-----|-------|------------|------------------|
| פרטי | אלי הבלין |            | כנסת הבוגרים ישיבת חברון | ירושלים | הלל (1) | 31  |       | 02-6515141 | hvlm@walla.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 43265

ירושלים.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג          | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד                 | ישוב    | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-----------|------------|--------------------------|---------|----------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |           |            | רשות מקרקעי ישראל        | ירושלים | הצבי (1) | 15  | 03-9533333 | 02-6549001 |       |
| בעלים        | אלי הבלין |            | כנסת הבוגרים ישיבת חברון | ירושלים | הלל (2)  | 31  |            | 02-6515141 |       |

(1) כתובת: ת.ד. 2600.

(2) כתובת: ת.ד. 43265

ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם                | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב           | רחוב   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|----------------|-----------|-------------------|---------------|-------------------------------------------|----------------|--------|-----|------------|------------|-------------------|
|                | עורך ראשי | בנימין אנקשטיין   | 37196         | V5 אדריכלים                               | גבעתיים        | כורזין | 1   | 03-7237300 |            | bennyA@v5arch.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | אריק נתן שליסינגר | 1234          | שלסינגר<br>מדידות<br>ומערכות מידע<br>בע"מ | ראשון<br>לציון | (1)    | 12  | 03-9523332 | 03-9522628 | office@dnts.co.il |

(1) כתובת: החומה 12 ראשון לציון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספת שטחי שרות ותוספת 6 יח"ד לתאי שטח 383-388 הנכללים בשכונת רמת בית שמש

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

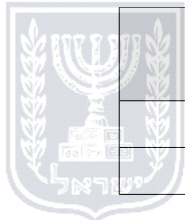
1. תוספת יח"ד לכל תא שטח סה"כ 6 יח"ד לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק.
2. תוספת שטח שרות עבור בניית ממ"דים לפי סעיף 62 א (א) 16 לחוק.
3. מתן הוראות למתן היתר בניה לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק.
4. קביעת שלבי ביצוע.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

6.571



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

| סוג נתון כמותי | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|------|------------|------------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |      |            |                              | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים (יח"ד)  | יח"ד | 102        | +6                           | 108               |       |       |
| מגורים (מ"ר)   | מ"ר  | 10,431     |                              | 10,431            |       |       |

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

| יעוד      | תאי שטח   |
|-----------|-----------|
| מגורים ג' | 388 - 383 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד      | מ"ר   | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים ג' | 6,571 | 100    |
| סה"כ      | 6,571 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ג' | 6,564.56  | 100          |
| סה"כ      | 6,564.56  | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים ג'                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                     |
|       | מגורים                                                                                      |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                      |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>על פי תכנית מס' בש/160 א' המאושרת.</p>                    |
| ב     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מחסן ליח"ד הנוספת ייבנה על גג הדירה כחלק מגוש הגרעין.</p> |
| ג     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>לא ניתן לרשום מחסן כיחידה נפרדת.</p>                      |
| ד     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין המחוזית בירושלים.</p>      |



מועד הפקה: 21/05/2017 10:07 - עמוד 12 מתוך 13 - מונה תדפיס הוראות: 7

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

לא יינתן היתר לעבודות בתחום תכנית זו ללא הסדר נושא שיפוי לתביעות בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה לטובת הועדה המקומית.

### 6.2 חניה

החניה תהיה לפי תקן החניה הארצי 2016.

### 6.3 סטיה ניכרת

כל שינוי בקוי בנין המסומנים בתשריט ורשומים בטבלה 5 מהווים סטיה ניכרת לתכנית.

### 6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב                            | התנייה |
|----------|-------------------------------------|--------|
| 1        | התוספת תיבנה בהינף אחד תוך 10 שנים. |        |

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.