

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 152-0935122**

**הגדלת שטחי הבניה לבית כנסת, ברחוב הרי"ף, קרית יערים**

**ירושלים**

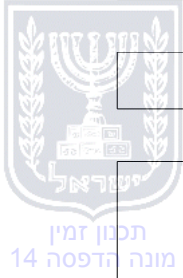
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי הרצל**

**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

רקע התכנית :

התכנית המוצעת ממוקמת במרכז מתחם מגורים חדש במערב היישוב קרית יערים, במגרש 7 מתוך התכנית 152-0083295

תיאור התכנית המוגשת :

תוספת זכויות בנייה עיקריות תת קרקעיות לשימוש בית הכנסת, בתוך קווי הבניין המאושרים ומבלי לחרוג מהיקף הבניין הקיים.

תוספת השטחים מיועדת לחלל רב תכליתי במסגרת פעילויות בית הכנסת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הגדלת שטחי הבניה לבית כנסת, ברחוב הרי"ף, קרית יערים

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

152-0935122

מספר התכנית

0.527 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (16) (א) (1)

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

הראל

קואורדינאטה X

209142

קואורדינאטה Y

634468

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב הריף - מגרש 7 טלזסטון - קרית יערים

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קרית יערים - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

שכונת טלזסטון - קרית יערים

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 29539    | מוסדר   | חלק           | 100                 |                   |

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 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                          | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך      |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| 152-0083295       | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 152-0083295 ממשיכות לחול | 6662               | 189                     |     | 16/09/2013 |



**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       |          |                     |             | ויויאנה אסטרינסקי |                   |                                          | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב       | 1: 250   | 1                   |             | ויויאנה אסטרינסקי |                   | תשריט מצב מוצע                           | לא                  |
| בינוי          | מחייב חלקית | 1: 250   |                     | 31/03/2022  | ויויאנה אסטרינסקי | 14: 06 31/03/2022 | נספח בינוי מחייב רק לעניין חזיתות וחתכים | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע         | 1: 250   | 1                   | 17/01/2021  | ראובן אלסטר       | 15: 53 06/04/2022 |                                          | 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/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                        | ישוב          | רחוב  | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------------|---------------|-------|-----|------------|------------|------------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | המועצה<br>המקומית קרית<br>יערים | קרית<br>יערים | הגר"א | 25  | 02-5341923 | 02-5410001 | noemi@nro<br>man.co.il |

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע****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 | ויויאנה אסטרינסקי |               | ויויאנה<br>אסטרינסקי | רעננה   | ז'בוטינסקי |     | 097483236  |     | office@vivi<br>ar<br>ch.co.il |
|                | מודד      | ראובן אלסטר       | 502           | מימד                 | ירושלים | כנפי נשרים | 68  | 02-6522294 |     | meimad@me<br>imad-sur.co.il   |

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הרחבת הבניה בבית הכנסת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת 100 מ"ר שטח עקרי בתת הקרקע בתוך מעטפת המבנה הקיים בהתאם לסעי' 62א(א)(16)(א)(1)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

|                |                     |                      |
|----------------|---------------------|----------------------|
| תאי שטח        |                     | יעוד                 |
| 1              |                     | מבנים ומוסדות ציבור  |
| תאי שטח כפופים |                     | סימון בתשריט         |
| 1              | מבנים ומוסדות ציבור | זיקת הנאה למעבר רגלי |

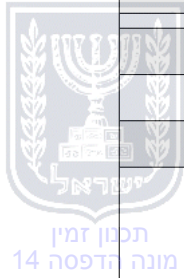
**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר           |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| יעוד                | מ"ר | אחוזים |
| מבנים ומוסדות ציבור | 527 | 100    |
| סה"כ                | 527 | 100    |

| מצב מוצע            |           |              |
|---------------------|-----------|--------------|
| יעוד                | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מבנים ומוסדות ציבור | 527.63    | 100          |
| סה"כ                | 527.63    | 100          |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מבנים ומוסדות ציבור                            |
|-------|------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                        |
|       | בית כנסת                                       |
| 4.1.2 | הוראות                                         |
| א     | אדריכלות<br>הוראות התכנית המאושרות ימשיכו לחול |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מספר מבנים מרבי בתא שטח | קו בנין (מטר) |       |            |           | מספר קומות         |                   | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (%) מתא שטח | שטחי בניה (מ"ר)   |         |                    |      | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד                |
|-------------------------|---------------|-------|------------|-----------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|--------------------|------|-----------------|---------|---------------------|
|                         | קדמי          | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |                                     |                   | מעל הכניסה הקובעת |         | מתחת לכניסה הקובעת |      |                 |         |                     |
|                         |               |       |            |           |                    |                   |                                     |                   | עיקרי             | שרות    | עיקרי              | שרות | גודל מגרש מוחלט |         |                     |
| (1)                     | (1)           | (1)   | (1)        | (1)       | (1)                | (1)               | (1)                                 | (1)               | (1)               | 100 (2) | (1)                | (1)  | 527             | 1       | מבנים ומוסדות ציבור |

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ללא שינוי מהמאושר.

(2) הערך מתייחס למ"ר תוספת.

**6. הוראות נוספות****6.1 בינוי ו/או פיתוח**

אופן חישוב שטחי בניה: חישוב של שטח כולל המותר לבניה יהיה עפ"י ובהתאם למפורט לתקנה 4 לתקנות תכנון ובניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובחיתורים), התשנ"ב - 1992

**6.2 חניה**

פתרון החניה ייקבע לפי התקן החניה הארצי או על פי הוראות מאושרות אחרות החלות במקום בעת מתן היתר הבניה.

**6.3 פסולת בניין**

יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה (ג') לתקנות חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי אגרות) תש"ל 1970

**6.4 הנחיות מיוחדות**

- 6.4.1. הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק ובמקרקעי ישראל כמשמעות החוק
- 6.4.2. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**