

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 151-0610055

איחוד וחלוקה מק/310/י שריגים (ליאון)



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

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 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לתכנית מאושרת מי/310/י בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה מק/310/י שריגים (ליאון)

ומספר התכנית

מספר התכנית 151-0610055

שטח התכנית 83.520 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	193880
קואורדינאטה Y	620264

**1.5.2 תיאור מקום**

שריגים (לי-און)

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

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: לי-און (שריגים)

נפה ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34571	מוסדר	כל הגוש	2-118	

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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/04/2009	3275	5939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/310/י. הוראות תכנית מי/310/י תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/310/י



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברנרד גטניו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברנרד גטניו		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים לתכנית 151-0610055 מתוקף תכנית מי/310/י	28/01/2018	ברנרד גטניו	23/01/2018	3	1: 1	מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מצב מאושר	27/03/2018	ברנרד גטניו	21/01/2018	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מטה יהודה	נחם	(1)	1	02-9958801		
עו"ד	פרטי	עומר גדיש		שריגים ליאון בע"מ	בני ברק	ששת הימים	30	03-6019601		OmerG@ay r.co.il
עו"ד	פרטי	עומר גדיש		שריגים ליאון ריל אסטייט LLC	בני ברק	ששת הימים	30	03-6019601		OmerG@ay r.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : נחם.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עומר גדיש		שריגים ליאון בע"מ	בני ברק	ששת הימים	30	03-6019601		OmerG@ayr.co.il
פרטי	עומר גדיש		שריגים ליאון ריל אסטייט LLC	בני ברק	ששת הימים	30	03-6019601		OmerG@ayr.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מועצה אזורית מטה יהודה	נחם	(1)	1	02-9958801		

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
	03-7632367	03-7632399	125	דרך בגין	תל אביב-יפו	רשות מקרקעי ישראל				בעלים
OmerG@ayr.co.il		03-6019601	30	ששת הימים	בני ברק	שריגים ליאון בע"מ		עומר גדיש	עו"ד	חוכר
OmerG@ayr.co.il		03-6019601	30	ששת הימים	בני ברק	שריגים ליאון ריל אסטייט LLC		עומר גדיש	עו"ד	חוכר

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עו"ד עומר גדיש כונס נכסים ומורשה חתימה (1) כתובת: נחם.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Berni@datamap.com	03-7516356	03-7541000	23	בר כוכבא	בני ברק	דטהמפ	570	ברנרד גטניו	עורך ראשי	מודד
Berni@datamap.com	03-7516356	03-7541000	23	בר כוכבא	בני ברק	דטהמפ	570	ברנרד גטניו	מודד	מודד



**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**

איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. איחוד וחלוקה חדשה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על פי סעיף 62א (א) 1.  
ב. תכנית זו מפרטת ומשנה את הוראות התכנית המאושרת מי/310/י בנושאים המפורטים בה בלבד. יתרת הוראות מי/310/י המאושרת אשר לא שונו במסגרת תכנית זו ממשיכות לחול

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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 מיוחד	28,818	34.50
דרך מאושרת	1,037	1.24
דרך מוצעת	1,689	2.02
דרך משולבת	11,186	13.39
מבני ציבור	575	0.69
מתקנים הנדסיים	205	0.25
נוף פתוח	28,417	34.02
שטח ציבורי פתוח	11,593	13.88
<b>סה"כ</b>	<b>83,520</b>	<b>100</b>



**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	83,537	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	83,537	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



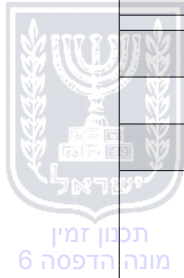
תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י תכנית מאושרת מי/310/י.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	עפ"י תכנית מאושרת מי/310/י.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 פיתוח תשתית

עבודות הפיתוח יבוצעו על ידי המועצה ו/או היזם ו/או כל מי שיקבע ע"י המועצה בהתאם להסכם פיתוח.

### 6.2 תנאים למתן היתרי בניה

א. יתר ההוראות והתנאים למתן היתר בניה בתכנית מי/310/י המאושרת למעט סעיף 18א יחולו גם בתכנית זו.  
 ב. הנחיות בנושאים עיצוב אדריכלי, פיתוח, אשפה, תשתיות וכדומה, ייקבעו בהתאם להנחיות המרחביות של מועצה אזורית מטה יהודה.

### 6.3 תשתיות

א. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך עמוד תאורה ו/או דרך קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצוין בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס/ת הועדה המקומית.  
 ב. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י המועצה האזורית מטה יהודה במידת הצורך.  
 ג. כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל לצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של יועץ המשפטי לרשות המקומית.  
 ד. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

### 6.4 כתב שיפוי

מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית.

### 6.5 היטל השבחה

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	עפ"י הוראות תכנית מי/310/י ללא שינוי

### 7.2 מימוש התכנית