

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0665612

הוספת זכויות בניה בנס הרים 602



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הוספת זכויות למגרש 602 בנס הרים בסמכות ועדה מקומית. ע"פ תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (א), 7% משטח המגרש שהם 34.3 מ"ר



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

ומספר התכנית

הוספת זכויות בניה בנס הרים 602

151-0665612

מספר התכנית

0.490 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 17

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
	קואורדינאטה X	206104
	קואורדינאטה Y	627876
1.5.2 תיאור מקום	נס הרים מגרש 602	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נס הרים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נס הרים	נס הרים	602	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29786	מוסדר	חלק	59	

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 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/1995	609	4353	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/במ/ .845 הוראות תכנית מי/במ/845 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	מי/ במ/ 845



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליאב זכרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליאב זכרוביץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		22/08/2018	אליאב זכרוביץ	22/08/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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	יועז הנדל			נס הרים	(1)	602			yoaz@orange.net.il
	פרטי	שירי הנדל			נס הרים	(1)	602			yoaz@orange.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נס הרים.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	6	02-5318888	02-5318706	
חוכר		יועז הנדל			נס הרים	(2)	602			yoaz@orange.net.il
חוכר		שירי הנדל			נס הרים	(2)	602			yoaz@orange.net.il

(1) כתובת: 1.

(2) כתובת: נס הרים.

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	אליאב זכרוביץ	107805		תל אביב- יפו	הירקון	165	03-5221576	03-5271344	zaharovitch.a rchitects@gm ail.com
מודד	מודד	מוסא גזאוי	1269	מ.ז.ג. הנדסה ומדידות	קלנסווה	(1)		073-7368893	09-8788293	mzg@013.net

(1) כתובת: ת.ד 1545.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת זכויות למגרש 602 בנס הרים בסמכות ועדה מקומית. ע"פ תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (א), 7% משטח המגרש שהם 34.3 מ"ר

תכנון זמין
מונה הדפסה 6**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

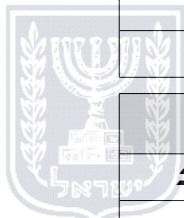
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	602

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	490	100
סה"כ	490	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	489.95	100
סה"כ	489.95	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הכל לפי מי/במ/845	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
הכל ע"פ מי/במ/845	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	יעוד		
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי	
				מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי							
5	5	3.5	3.5	2	8.5	1	259.3	שרות	25	עיקרי	234.3	490	מגורים אי'

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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:

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

ע"פ ובהתאם להוראות התכנית התקפה מי/במ/845

6.2 כתב שיפוי

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

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ כל דין

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום ע"י מגישי התכנית.	לאחר אישור תכניות זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה

