

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
מושב גבעת יערים

תוכנית מתאר מפורטת מס' מי/660/ג'
שינוי לתכנית מס' מ.י./במ/660

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

Handwritten notes and a signature in a circular stamp:
מ.י. 660/ג'
מ.י. 660/במ
מ.י. 660/ג'
מ.י. 660/במ
מ.י. 660/ג'
מ.י. 660/במ

מחוז ירושלים
מרחב תכנון המקומי מטה יהודה
תכנית מתאר מס' מי/660/ג'
שינוי לתכנית מתאר מ.י/200
שינוי לתכנית מס' מ.י./במ/660
(התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

מחוז: ירושלים

מקום: גבעת יערים

גוש: 29853

מגרש: 106 א'

מגרש: 21

יזם התכנית: שרעבי עמוס וטלי דלית ונס בר נחום
כתובת: רח' אלמוג 22/4 מודעין טל 0577769653
e-mail: sramos@jerusalem.muni.il
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל רח יפו 216 ירושלים
טל 025318888
עורך התכנית: הום דיזיין שרותי אדריכלות ת.ד. 754 בית שמש
e-mail: shaivak@zahav.net.il 9995126-02

דברי הסבר

מטרת התוכנית היא לקבוע קו חלוקה חדש בין מגרשים 21 ו-106 א' וקביעת קווי בניין לפי המצב הקיים. אין שינוי בזכויות הבנייה בשני המגרשים, איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
כל זאת כפי שסוכם עם הבעלים.

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תכנית מספר מ.י/660/ג' המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר מ.י/במ/660 ושינוי לתכנית המתאר מ.י/200
2. מסמכי התכנית:
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
1. תשריט בק.ג.מ. 1:250
2. דפי הוראות בכתב
3. שטח התוכנית
כ- 1.550 דונם.
4. מיקום התוכנית: גוש 29853 מגרש 106 א' 21, ע"פ תכנית מ.י/במ/660 בגבעת יערים. בין קורדינטות רוחב ואורך (לפי ישראל חדשה)
5. מטרת התכנית:
שינוי גבולות בין שני מגרשים על ידי:
א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד.
ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
6. יחס לתכניות אחרות:
תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר מ.י/במ/660 בשטחים הכלולים ומהווה שינוי ל-מ.י/200 בגבולות תכנית זו.
בכל מקרה של סתירה יחייבו הוראות תכנית זו.
7. יחס בין מסמכי התכנית
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה, המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם – יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
8. חלוקה ורישום המגרשים:
יבוצעו בהתאם בהוראות סימן ז' לפרק רק לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. החלוקה ורישום המגרשים יעשו ע"י בעל חשבון מגישי התוכנית.
9. תכליות ושימושים:
א. השטח המסומן בתשריט בצבע כחול יועד לאזור מגורים ב' ויחולו עליו הוראות תוכנית מ.י/במ/660.
ב. בשטח המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד לאזור חקלאי ב' ויחולו עליו הוראות תכנית מ.י/במ/660.
ג. תכנית זו אינה מוסיפה זכויות בנייה מעבר למאושר בתכנית מ.י/במ/660.
10. חניות:

החנייה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.

11. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת דרכים, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב.
- ב. ביוב: הבתים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הישוב ולא יאושרו פתרונות ביוב מקומיים ואחרים.
- ג. חשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:
- ד. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת לפי הצורך.

12. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית הוא אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח מפורטת, ממנה יגזר ההיתר הכוללת: מפלסים סופיים, פיתוח מגרש, מיקום חניות, דרכי גישה ותשתיות.
- ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכלל מגרש, בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

13. מסמכי רקע נלווים:

- א. דברי הסבר
- ב. תמונות
- ג. מסמכי הוכחת בעלות

14. רישום איחוד וחלוקה:

- א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ב. מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית / מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצורכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
- ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף 14 א' רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.
- ד. מספר יח"ד בתחום התוכנית לא יעלה על 3 יח"ד, ובתחום מגרש 21 יותרו 2 יח"ד, ובתחום מגרש 106 א' יחידה אחת

מ"מ
2 : 12. 2006

כנון סעף

חתימות שני בעלי המגרש:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בונין, ואין תחילתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחמתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז
מ"מ" - מחוז ירושלים

19-09-2006

מינהל מקרקעי ישראל

מגיש התוכנית:

גאורגי שפיטלניק
אדריכל
56119

המתכנן: הום דיזיין אדריכלות ת.ד. 754 בית שמש

9995126-02