

101235

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מי/מק/820/ב

מושב עמינדב החלפת שטחים מיער לשטח חקלאי

מחוז **ירושלים**
 מרחב תכנון **מקומי**
 סוג תוכנית **תכנית מפורטת**
 מטה יהודה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

במושב עמינדב הוגדר ע"י תמ"א 22 שטח כשטח יער נטע אדם קיים, אך בפועל שטח זה הינו שטח חקלאי הצמוד למשק מס' 23, והמתפקד כחלק מן השטח החקלאי של משק זה. לכן, הוחלט בעצה אחת עם הקק"ל להחליף שטחים, לייעד את שטח היער הנ"ל כשטח חקלאי, ושטח בגודל זהה, המופיע בתוכניות המאושרות כשטח חקלאי, יוסב לשטח יער. הרקע התכנוני לתוכנית הוא תוכנית מ.י. 820 – תוכנית מתאר למושב עמינדב. יוזם ומגיש התוכנית הינו ועד מושב עמינדב, המנהל את מערכת התכנון במושב, זאת בתיאום עם מנהל מקרקעי ישראל, בעלי הרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מושב עמינדב החלפת שטחים מיער לשטח חקלאי
			מספר התוכנית	מי/מק/820/ב
	1.2	שטח התוכנית		כ- 12.038 דונם
	1.3	מהדורות	שלב	• מתן תוקף
			מספר מהדורה בשלב	4
			תאריך עדכון המהדורה	26.12.2010
יפורסם ברשומות	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
			סוג איחוד וחלוקה	• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
			האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
			האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
			מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	• ועדה מקומית 62א(א) סעיף קטן 1
			היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ידושים

קואורדינטה X 213200
קואורדינטה Y 628450

1.5.2 תיאור מקום במערב מושב עמינדב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. מטה יהודה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב עמינדב

שכונה
רחוב
מספר בית
ל"ר
ל"ר
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29916	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	13,7
29917	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ.י. 820	907,802

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ.י. 820	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ.י. 820 ממשיכות לחול	5009	9.8.2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר מ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עדר' דוד גוגנהיים	2.11.2008	לא רלוונטי	8	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	עדר' דוד גוגנהיים	11.11.2008	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה(ים)
לא רלוונטי	מושב עמידב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ד.ג. הרי יהודה 90885	02-6415130	לא רלוונטי	6415130	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יו"ר ועד עמידב	שמעון קינן	62905765	לא רלוונטי	מושב עמידב	לא רלוונטי	ד.ג. הרי יהודה 90885	02-6415130	לי"ר	02-6415130	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מינהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	יפו 216 ירושלים	02-5308870	לא רלוונטי	5308870	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	דוד גוגנהיים	000478396	14460	גוגנהיים / בלוק אדריכלים ומתכנני ערים	לא רלוונטי	עמק רפאים 24 ירושלים 93105	02-5610103	0505292933	02-5664926	david@guggenheimarc.com
מורד	ראובן אלסטר	002408938	502	לא רלוונטי	לא רלוונטי	כנפי שורים 68 א.ת. נבע תשאל	02-6522294	לא רלוונטי	02-6522596	לא רלוונטי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

מושב עמינדב החלפת שטחים מיער נטע אדם קיים לשטח חקלאי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מיער נטע אדם קיים לאזור חקלאי אי מיוחד
2. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי אי מיוחד לשטח יער נטע אדם קיים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	12038
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מסי יחיד	
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור חקלאי אי מיוחד	802	
יער נטע אדם קיים	907	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור חקלאי א' מיוחד	
4.1.1	שימושים	
א.	חקלאות	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות התוכנית	בשטח חקלאי א' מיוחד יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכנית מ.י. 820 לגבי שטח חקלאי א' מיוחד, לרבות השימושים, זכויות הבניה וכל הוראה אחרת.

4.2	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים	
4.2.1	שימושים	
א.	יער	
4.2.2	הוראות	
א.	הוראות התוכנית	בשטח יער נטע אדם קיים יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכנית מ.י. 820 לגבי שטח יער נטע אדם קיים, לרבות השימושים, זכויות הבניה וכל הוראה אחרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 שיפוי הועדה

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

6.2 השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה ע"פ כל דין.

6.3 עבודות תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למיקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו-כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, 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 באותו שטח.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער לביצוע תוכנית זו יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>עמינדב</i> <i>מושב עובדים להתיישבות חקלאית</i> <i>שתופית בע"מ</i>	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב עמינדב	מגיש התוכנית
	<i>עמינדב</i> <i>מושב עובדים להתיישבות חקלאית</i> <i>שתופית בע"מ</i> <i>11/11/11</i>	אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנון או לבעלי עניין אחר בשטח המיועד לפרויקט לא הוקנה השטח ונהנתם ממנו הסכם מתאים בנינו, ואין חוליות זה באה במקום הסכמת בעל זכות בשטח הדרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה וע"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם	17-01-2011	שמעון קינן	יזם בפועל
		בין השאר תכלול תכנית, אין בה חריגה על חוקי התכנון או הודאה בקיום הסכם כאמור / או יותר על זכותו לפטור בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור וע"י כל דין.	17-01-2011	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
	<i>מנהלים</i> <i>עמק גפאים 31, רושלים 3105</i> <i>טל' 02-5610103, פקס' 02-5054928</i> <i>0004783396</i>	עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז ממ"י - מחוז צפת אדריכלים ומתכנני ערים	000478339-6	דוד גוגנהיים	עורך התכנית

תוכנית מס' מילמק\820\ב'י

מושב עמינדב - החלפת שטחים מיער לשטח חקלאי

טבלת איחוד וחלוקה

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
בהסכמה	ועדה מקומית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים



ירושלים
מטה יהודה
מושב עמינדב
מ.א. מטה יהודה
12.038 דונם

מחוז :
מרחב תכנון מקומי :
ישוב :
רשות מקומית :
שטח התכנית :

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
29916	מוסדר		7,13
29917	מוסדר		1

שלב: מתן תוקף מהדורה: 3 תאריך: 28/11/10

טבלת איחוד וחלוקה מחדש

מצב מאושר				מצב מוצע			
מס גוש	מס' מגרש	שטח מ"ר	יעוד	מס גוש	תא שטח	שטח מ"ר	יעוד
29917	907	1,580	יער נטע אדם קיים (לפי תמ"א 22)	29916	907	648	יער נטע אדם קיים
29917	802	9,810	אזור חקלאי א' מיוחד	29917		932	
29916		648		29917	802	10,458	אזור חקלאי א' מיוחד
סה"כ		12,038		סה"כ		12,038	

מודד	שם: אלסטר ראובן	חתימה:
	כתובת: רחוב כנפי נשרים 68 ירושלים	חתימה:
	טלפון: 02-6522294	דוא"ל:
	פקס: 02-6522696	