

101421

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0063297

מושב גפן: שינוי קווי בנין במשק 7 ופיצול מגרש חקלאי 86

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

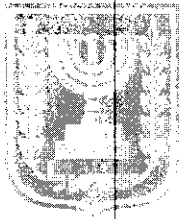
אישורים

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 151-0063297
הועדה המקומית החליטה מאשר את התכנית
בשיבה מס' 277 מס' 29.4.15
מחנכס בע"מ
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

יוזמי התכנית, בעלי הזכויות במשק 7 שבמושב גפן, מבקשים לפצל את השטח החקלאי המזוהה כחלקה 86 בתכנית מ/504/א' וזאת על רקע שימושם בקרקע זו מזה שנים רבות וקיומם של מבני משק חקלאיים המשמשים את נחלתם בשטח חקלאי זה.

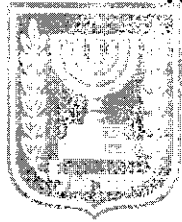
ככל שתוכר הזיקה בין משק 7 לזכותם בשטח החקלאי הצמוד לו, מבקשים היוזמים לאפשר להם צמצום מרווח הבניה לכדי 2 מ' בתוואי הגבול שבין משק 7 והשטח החקלאי המדובר, וזאת על מנת לשפר ולהגמיש את אפשרויות הבינוי במסגרת הזכויות המאושרות כיום ועל רקע השינויים הצפויים לאחר הכרעת בג"ץ בהחלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל 979 ו-1101.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב גפן: שינוי קווי בנין במשק 7 ופיצול מגרש חקלאי



86

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

151-0063297

מספר התכנית

5.68 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

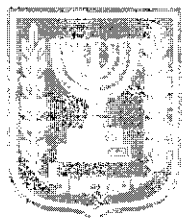


היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

קואורדינאטה X 188475

קואורדינאטה Y 627690

1.5.2 תיאור מקום מגרשים 7 ו-86 (חקלאי) במושב גפן, מוא"ז מטה יהודה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גפן	גפן	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4285	מוסדר	חלק		3-4

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מ/504 א	86, 7, 7 א,

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מי/ 200	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מי/200 והשינויים שאושרו לה מעת לעת.	2578	284	15/11/1979
מי/ 200 / ב	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית מי/ 200 / ב לענין מגורים.	5306	3176	21/06/2004
מי/ 504 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כאשר כל יתר הוראות תכנית מי/ 504 / א ממשיכות לחול.	4869	3156	06/04/2000

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גיל רוזנטל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גיל רוזנטל			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
טבלת שטחים	רקע		1	20/06/2013	גיל רוזנטל		25/07/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		30/07/2012	רוזנטל גיל		25/07/2013	גליון: 1	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שמעון בן לולו			בני עייש	תמר	42	08-8596069		shimon421@walla.com
	פרטי			מושב גפן	גפן	גפן		02-9922499		rose_gis@zahav.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	שמעון בן לולו			בני עייש	תמר	42	08-8596069		shimon421@walla.com

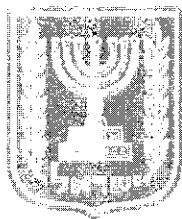


1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנחל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	
חוכר			מושב גפן	גפן	גפן		02-9922499		rose_gis@zahav.net.il

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	גיל רוזנטל	103255		מסלת ציון	הר יעלה	167	02-9922499		rose_gis@zahav.net.il



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.

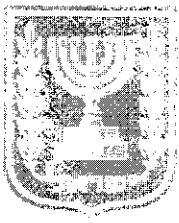
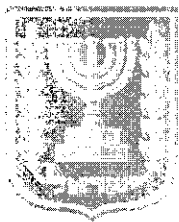
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. פיצול מגרש 86 לשני מגרשים חקלאיים ושינוי קו בנין במגרש 7

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. פיצול מגרש חקלאי 86 לשני מגרשים חקלאיים
ב. שינוי קו בנין במגרש 7, ללא שינוי בהוראות וזכויות הבניה



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.68

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
7A	מגורים בישוב כפרי
7B, 86A, 86B	קרקע חקלאית
999	שביל

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
32.48	1,845.07	מגורים בישוב כפרי
60.87	3,457.34	קרקע חקלאית
6.65	377.44	שביל
100	5,679.85	סה"כ

מצב מוצע

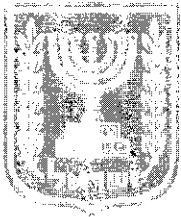
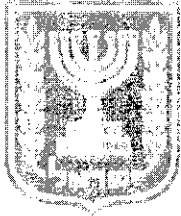
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
32.48	1,845.07	מגורים בישוב כפרי
60.87	3,457.34	קרקע חקלאית
6.65	377.44	שביל
100	5,679.85	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

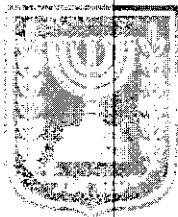
4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	ביעוד זה יחולו השימושים כהגדרתם בתכנית מי/504 א', למעט שינוי קו הבנין המזרחי לתא שטח 1 (מגרש 7), כמתואר בתשריט המצב המוצע.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין בתא שטח מס' 1 (מגרש 7 ע"פ בתכנית מי/504 א') תותר בניה ע"פ קווי הבנין המוצגים בתשריט המצב המוצע בקו-נקודה בצבע אדום.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	ביעוד זה יחולו השימושים כהגדרתם בתכנית מי/504 א'
4.2.2	הוראות
א	דרכים בתא שטח 3 תובטח גישת כלי רכב מהשביל החקלאי שמצפון, כמתואר בתשריט.
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	ביעוד זה יחולו השימושים כהגדרתם בתכנית מי/504 א'
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות



6.1	תשתיות
	<p>בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד/קו/מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס/ת הועדה המקומית.</p> <p>בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י מהנדס/ת הועדה המקומית.</p> <p>כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.</p>

6.2	כתב שיפוי
	<p>מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה.</p>

6.3	היטל השבחה
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה ע"פ כל דין.</p>

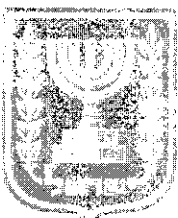


7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום כניסתה לתוקף.



8. התימות

	שם: שמעון בן לולו שם ומספר תאגיד: 	סוג: 	תאריך: 25/11/15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: מושב גפן 501600399	סוג: 	תאריך: 25/11/15 חתימה:
יזם	שם: שמעון בן לולו שם ומספר תאגיד:	סוג: 	תאריך: 25/11/15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101787	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מושב גפן 501600399	סוג: חוכר	תאריך: 25/11/15 חתימה:
עורך התכנית	שם: גיל רוזנטל שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 5163848 מס'