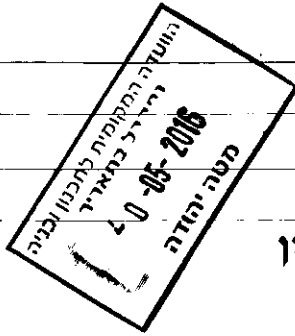


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0150912

מי\800'יג' מוצא עלית גוש 30316 חלקה 23 - שינוי קווי בניין



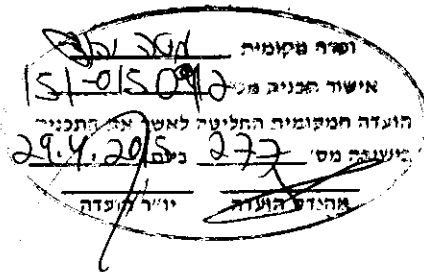
ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה לבצע שינוי קווי בניין חדשים לחלקה 23 בגוש 30316.
יעוד הקרקע הינו חקלאי ב' עפ"י תכנית מי/200.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מי\800\יג' מוצא עלית גוש 30316 חלקה 23 - שינוי קווי בניין
		מספר התכנית	151-0150912
1.2	שטח התכנית		1.621 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
		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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

קואורדינטה X 214911

קואורדינטה Y 633627

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשימת מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובת שבהן הלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מוצא עלית	הראשונים	13	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30316	מוסדר	חלק	23	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מ/200	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתוכנית מ/200 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	2578	284	15/11/1979

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				אליעזר רכס				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			אליעזר רכס			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		31/08/2013	אליעזר רכס		08/07/2015		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	משה אפל			גבעתיים	המעין	25	03-5745371		talappel3@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	משה אפל			גבעתיים	המעין	25	03-5745371		talappel3@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318878	
חוכר	משה אפל			גבעתיים	המעין	25	03-5745371		talappel3@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אליעזר רכס	21848		ירושלים	האומן	9	02-6790144	02-6789818	office@rechs.org.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יורי סלונין	1112		בית שמש	רחל המשוררת		02-9910093		slonin.y@gmail.com

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

קביעת קווי בניה חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קווי בניה עפ"י תשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.621
------------------	-------

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

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
קו בנין עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,621.24	100
סה"כ	1,621.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
א	שימושים	4.1.1
	בהתאם לתכנית מאושרת מ/200.	
א	הוראות	4.1.2
	הוראות בינוי	א
	בהתאם לתכנית מאושרת מ/200.	
	קווי בנין	ב
	קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.	
	תנאים למתן היתרי בניה	ג
	תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום ואישור בכתב מחברת החשמל, מחוז ירושלים.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(3)	(3)	(3)	(3)	(1)	(2)	(2)				(1)	(1)	1621	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחים בהתאם לתכנית מאושרת מ/200.

(2) בהתאם לתכנית מאושרת מ/200.

(3) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

	6.1
<p>עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2572/0 "גיביעה, ח' אל - י"פ : 1091 עמ' 1460 מיום : 18/05/1964 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבוצע על חשבון מגיש הבקשה להיתר במימונם כפי שנקבע כדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח ? 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט ? 1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>שימור</p> <p>המבנה המסומן ברוזטה בצבע אדום עם הספרה 1, הוא מבנה המיועד לשימור וחלות עליו ההוראות הבאות: מבנה זה לא ישמש למגורים ואינו נכלל במניין השטחים.</p>	6.2
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר יהיה תאום ואישור בכתב מחברת החשמל מחוז ירושלים.</p>	6.3
<p>תשתיות</p> <p>א. בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.</p>	6.4
<p>כתב שיפוי</p> <p>מגיש התוכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תוכנית זו, ויחתום לשלם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.</p>	6.5
<p>היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.</p>	6.6

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תותר בניה בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

זמן לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
	שם: משה אפל	סוג: זכר	תאריך: 9.16.15
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:		
זם	שם: משה אפל	סוג: זכר	תאריך:
שם ומספר תאגיד:			
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	סוג: בעלות מדינה	תאריך: 8-04-2016
שם ומספר תאגיד: 500101761			
בעל עניין בקרקע	שם: משה אפל	סוג: חבר רשות מקרקעי ישראל - מרתם	תאריך:
שם ומספר תאגיד:			
עורך התכנית	שם: אליעזר רכס	סוג: עורך ראשי	תאריך:
שם ומספר תאגיד:			
<p>תאריך אלי רכס אדריכלים ונדבני ערים בע"מ רח' האונג' 9 ירושלים מיקוד 93420 טל' חתמה: 02-6789818 ח.פ. 51691002</p>			