

374410

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0179366

מי/350/1 זיקת הנאה לפרחי ההר

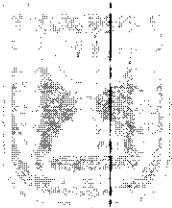
מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית א"ב ירושלים
אישור תכנית מס' 151-0179366
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 277
יו"ר הועדה
מנהל הועדה

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מציעה לייצר זיקת הנאה לצרכי ציבור, למעבר במגרשים 143-144, באזור תעשייה בי למגרשים באזור התעשייה הרטוב א'.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 151-0179366

מי/1/350 זיקת הנאה לפרחי ההר

1.2 שטח התכנית 32 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטח יהודה

קואורדינטה X 199600

קואורדינטה Y 630600

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה הרטוב ב'

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 4, 7		חלק	מוסדר	29756
21		חלק	מוסדר	29757

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
מי/ 200	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות מי/ 200 ממשיכות לחול.	2578	284	15/11/1979
מי/ בת/ 350/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות מי/ בת/ 350 ממשיכות לחול.	4474	1146	05/01/1997

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				אילנה הדר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			אילנה הדר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		14/10/2013	אילנה הדר		14/10/2013		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מטה יהודה	נחם	(1)		02-9900891	02-9900800	nisan_g@m yehuda.org. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה - "מטה יהודה" מרכז אבן העזר ד.ג שמשון מיקוד - 90079.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מטה יהודה	נחם	(1)		02-9900891	02-9900800	nisan_g@m- yehuda.org.il

(1) כתובת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה - "מטה יהודה" מרכז אבן העזר ד.ג שמשון מיקוד - 90079.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318706	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילנה הדר	113833	הדר אדריכלים	משמר השבעה	(1)		03-6810616	03-6810616	hadar.archi@gmail.com
מודד	מודד	נתן דותן	354		תל אביב- יפו	(2)		03-5623856	03-5614421	dotan_ku@ntvvision.net.il

(1) כתובת: משמר השבעה ת.ד. 250.

(2) כתובת: עמינדב 23 תל אביב.

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

זיקת הנאה לצרכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

יצירת זיקת הנאה לצרכי ציבור, למעבר במגרשים 143-144, באזור תעשייה ב' למגרשים באזור התעשייה הרטוב א'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	32
------------------	----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
	15,200			15,200	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	302	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	180	זיקת הנאה
תעשייה	144, 143	זיקת הנאה

תאי שטח כפופים	יעוד	זיקת הנאה
180	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה
302	דרך מאושרת	זיקת הנאה
180	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה
144, 143	תעשייה	זיקת הנאה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
6.25	2,000	דרך מאושרת
46.25	14,800	שטח ציבורי פתוח
47.50	15,200	תעשייה
100	32,000	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.25	2,000	דרך מאושרת
46.21	14,778.78	שטח ציבורי פתוח
47.53	15,200.02	תעשייה
100	31,978.8	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

	תעשיה	4.1
	שימושים	4.1.1
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	
	הוראות	4.1.2
	הוראות בינוי	א
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	
	שטח ציבורי מתוח	4.2
	שימושים	4.2.1
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	
	הוראות	4.2.2
	הוראות בינוי	א
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	
	דרך מאושרת	4.3
	שימושים	4.3.1
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	
	הוראות	4.3.2
	הוראות בינוי	א
	הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350 /ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
									שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					15200	144, 143	תעשייה	

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:

הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350/1.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הכל עפ"י תכנית מי/ בת/ 350/1.

6. הוראות נוספות .6

6.1	חלוקה / או רישום
	<p>1. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבנייה. 2. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור יו"ר הוועדה המקומית.</p>

6.2	חשמל
	<p>1. בשטח התכנית עוברת תשתית מסיבית בעלת חשיבות מרכזית לאספת החשמל באזור: קווי הזנה מתח עליון, קווי מתח גבוה ראשיים (עיליים ותת-קרקעיים). 2. אנו מאשרים את התכנית בתנאי שהכביש המתוכנן ישאר בתוואי ובגובה של הכביש הקיים. 3. בכל מקרה שמתעורר הצורך בהעתקת התשתיות הקיימות (בשל פינוי שטח, התקרבות למתקנים, סיכון תשתיות וכד') יש לתאם את השינויים עם הח"י מחוז י-ם כמקובל ומראש. העתקה תעשה על חשבון היזם. 4. כל העבודות בקרבת הקווים יש לבצע בפיקוח צמוד של הח"י מחוז י-ם. 5. תנאי למתן היתר הבניה בפרויקט - אישור בכתב מחברת החשמל מחוז י-ם.</p>

6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	עפ"י ובהתאם להוראות התכנית התקפה מי/בת/350 ו'.

6.4	זיקת הנאה
	זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ברוחב של 7 מ'.

6.5	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 עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובית תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.</p>

6.6	היטל השבחה
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.

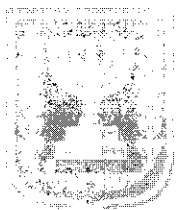
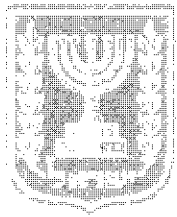
7. ביצוע התכנית .7

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מטה יהודה 0	ועדה מקומית	חתימה:
זים	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מטה יהודה 0	ועדה מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101787	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הדר אדריכלים	עורך ראשי	חתימה: א' (ה) יגד

אין לנהוג בהתנגדות עמדתה להוכיח במיניה...
 רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד.
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או כל בעל ענין אחר
 בשטח התוכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים
 בגינה. ואין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ואם כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה וע"י כל דין
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אין שום אישיות צדדית המונעת
 בנין השטח הכליל בהתאם לתוכנית המוצגת על ידי המבקש.

11-11-2015

הודאה בפניו בפני...
 הפרתו על ידי מי שרשום בתוכנית על שם המבקש או אחרת
 על כל זכות אחרת העומדת על שמו או אחרת המונעת את
 שכן חתימתו ניתנת אך ורק מטעמי תכנון.

ענת ישראל - ס/מותכנת
רשות מקרקעי ישראל - מרחב עסקי ירושלים