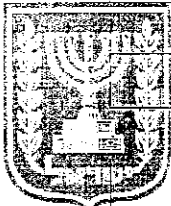


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0224147

מי/מק/192/ג/2 שינוי גבולות מגרשים 1,2 עם שצ"פ בנוה שלום



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 151-0224147  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ביום 29.9.16  
יו"ר הועדה

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx!ABC>

## דברי הסבר לתכנית

שינוי גבול בין מגרשים מס' 2,1 ושצ"פ מס' 170,171 בנוה שלום, כדי להגדיל את שטח מגרש מס' 2 ל - 480 מ"ר. ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 1 ו-3 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 16



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 16



תכנון זמין  
מונה תדפיסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

מי/מק/192/ג/2 שינוי גבולות מגרשים 1,2 עם שצ"פ בנוה שלום

151-0224147

5.495 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

198000 קואורדינאטה X

636100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נוה שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נוה שלום

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4326	מוסדר	חלק	6, 170	61, 194

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

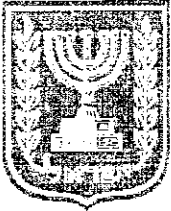
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**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/192/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/192/ג ממשיכות לחול.	5350	819	14/12/2004



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

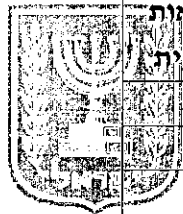


תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

1.7 מסמכי התכנית



המנהל  
תכנון ומבנה  
מחוז הדרום  
16

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילנה הדר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אילנה הדר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מנחה			26/02/2017	אילנה הדר	26/02/2017		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250		28/02/2017	אילנה הדר	28/02/2017		לא

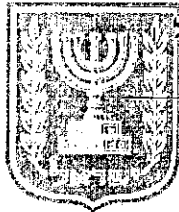
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



המנהל  
תכנון ומבנה  
מחוז הדרום  
16

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תלנית זמין  
מועד הפקה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נוה שלום - כפר שיתופי בע"מ		נוה שלום - כפר שיתופי בע"מ	נוה שלום	(1)		02-9911569	02-9912222	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נוה שלום, ד"ינ שמשון 99761.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	נוה שלום - כפר שיתופי בע"מ		נוה שלום - כפר שיתופי בע"מ	נוה שלום	(1)		02-9911569	02-9912222	

(1) כתובת: נוה שלום, ד"ינ שמשון 99761.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תלנית זמין  
מועד הפקה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילנה הדר	113833		משמר השבעה	קורדובה יצחק (1)		03-6810616	03-6810616	hadar.archi@ gmail.com
מודד	מודד	עבד אלעזיז סמארה	519		טירה	(2)		09-7396637	09-7396638	s_handasa@h otmail.com

(1) כתובת: משמר השבעה ת.ד 250.

(2) כתובת: אל חמיס 9 טירה מיקוד 44915.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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**

שינוי גבולות בין מגרשים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי גבול בין מגרש מס' 1 ו- 2 ושצ"פ מס' 170 ו- 171 בנוה שלום, ללא שינוי השטח הכולל של כל ייעוד קרקע ושינוי קווי בניין.

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 5.495



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,196			1,196	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	173	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים א'	2,1	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	171,170	בלוק עץ/עצים לשימור
		מבנה להריסה

יעוד	תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
דרך מאושרת	173	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לשימור
מגורים א'	2,1	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לשימור
שטח ציבורי פתוח	171,170	שטח ציבורי פתוח	בלוק עץ/עצים לשימור
דרך מאושרת	173	דרך מאושרת	מבנה להריסה

#### 3.2 טבלת שטחים



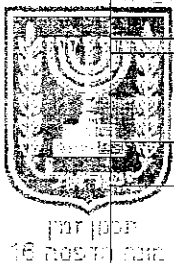
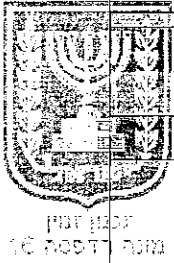
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	404	7.35
מגורים א'	1,196	21.77
שטח ציבורי פתוח	3,895	70.88
סה"כ	5,495	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	403.91	7.35
מגורים א'	1,195.97	21.76
שטח ציבורי פתוח	3,895.84	70.89
סה"כ	5,495.72	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	הכל עפ"י תכנית מי/192/ג.



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)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					שטחי בניה סה"כ	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	6.9	1	150	200	716	1	מגורים א'
6 (1)	6	4	4	2	6.9	1	150	200	480	2	מגורים א'

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

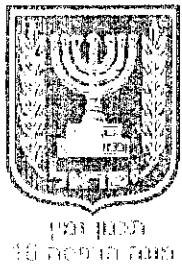
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

הכל עפ"י תכנית מי/192.ג.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט..



**6. הוראות נוספות**

**6.1 חלוקה ו/ או רישום**

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.

**6.2 תנאים למתן היתרי בניה**

עפ"י ובהתאם להוראות התכנית התקפה מי/192/ג.

**6.3 תשתיות**

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 הנייל 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.

**6.4 כתב שיפוי**

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

**6.5 היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.

**7. ביצוע התכנית**

**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**

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



**מי/מק/192/ג/2 שינוי גבולות מגרשים 1,2 עם שצ"פ בנווה שלום**  
**תכנית מס' 151-0224147**

**טבלת שטחים**

יעוד	מצב מאושר			←	מצב מוצע		
	תאי שטח	מ"ר	אחוזים		תאי שטח	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1	848	15.4		1	716	13.0
	2	348	6.3		2	480	8.7
סה"כ		1,196				1,196	
שצ"פ	170	3,895	70.7		170	3,763	68.0
	-	-	-		171	132	2.7
סה"כ		3,899				3,895	
דרך מאושרת	173	404	7.6		173	404	7.6
סה"כ		5,495	100%			5,495	100%

