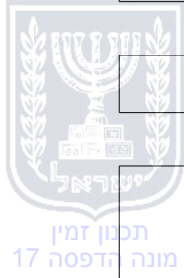


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0343921

מתחם מבני ציבור וחינוך במושב בית זית מי/710/יא'



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תוכנית איחוד וחלוקה למטרת קביעת ייעוד קרקע של מבנים ומוסדות ציבור וחינוך, עבור תא שטח מתוך סך כל השטח המיועד עבור מבנים ומוסדות ציבור אחרים כלשהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם מבני ציבור וחינוך במושב בית זית מי/710/יא'

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

151-0343921

מספר התכנית

11.872 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 1

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	מטה יהודה
קואורדינאטה X	215324
קואורדינאטה Y	631989

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: בית זית

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
30358	מוסדר	חלק	19	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/1979	284	2578	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 200. הוראות תכנית מי/ 200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/ 200
14/03/2004		5282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ מי/ 710 ה ממשיכות לחול.	שינוי	מק/ מי/ 710/ ה
05/11/1992	275	4053	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 710. הוראות תכנית מי/ 710 תחולנה על תכנית זו, למעט סעיף 14 ו' שהינו לביטול.	כפיפות	מי/ 710



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חגית טל-אור			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חגית טל-אור		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 1000		20/09/2000	חגית טל-אור	17/12/2015	תשריט מצב מאושר	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
	אחר			וועד אגודה מושב בית זית	בית זית	(1)		02-5346334		beitzaiyt1950@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב בית זית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			וועד אגודה מושב בית זית	בית זית	(1)		02-5346334		beitzaiyt1950@gmail.com

(1) כתובת: מושב בית זית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			וועד אגודה מושב בית זית	בית זית	(1)		02-5346334		beitzaiyt1950@gmail.com
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	(2)		02-5318888	02-5318878	

(1) כתובת: מושב בית זית.

(2) כתובת: יפו 216, ירושלים.

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	חגית טל-אור	81766		מסלת ציון	הר יעלה (1)	165	072-2503703	153-72-242042 0	Urbana. 001@gmail.com
מודד	מודד	אהוד קראוס	1363	קראוס חברה למידות ורישום בע"מ	ירושלים	(2)	9		02-5400433	Udi@kraus- eng.co.il

(1) כתובת: מסילת ציון, הר יעלה 165.

(2) כתובת: פרופ' הרטום 9 הר חוצבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

איחוד וחלוקה במתחם מבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוכנית איחוד וחלוקה למטרת החלפת יעודי קרקע בחלקה 19 בין תא שטח A לתא שטח B: החלפת שטח המוגדר "שטח למבנה ציבור", הצבוע בתשריט התוכנית המאושרת מי/מק/710/ה בצבע חום כהה, לבין השטח המוגדר "שטח למוסדות", הצבוע בצבע כתום ותחום בצבע חום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

11.872

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
סך השטח הנ"ל מתחלק בין שני תאי השטח (19A ו-19B): בין מבני ציבור ובין מוסדות ציבור בהתאם לגודל תא השטח (תחשיב אחוזים: 25% + 6% נשאב מתוכנית מ/200)	3,680			3,680	מ"ר	מבני ציבור (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
מבנים ומוסדות ציבור	19A
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19H

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור	19A
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19B, 19C, 19D, 19E, 19F, 19G, 19H

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	5,068.03	42.69
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	6,804.49	57.31
סה"כ	11,872.53	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מגרש המחולק לתאי שטח	11,872.53

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בשטח זה תותר הקמת מבנה המתאים להגדרה "מוסד" . כמו כן, תואם השטח להגדרת ייעוד "שטח למוסד" בתוכנית מ/710 סעיף 14א' : בשטח זה תותר הקמת בית אבות או דיור מוגן לרבות השירותים הנדרשים לתפקודו.</p> <p>בנוסף בשטח זה יותר פיתוח דרכי מעבר ציבוריים לרכב ואו אופניים ואו הולכי רגל ויכלול פתרונות חניה מתאימים עפ"י דרישות החוק.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א קווי הבניה יהיו כמצויין בתשריט ובקו אדום</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>ב זכויות הבניה והוראות הבינוי עפ"י תכנית מ/מק/710</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>בשטח זה תותר הקמת מבנה המתאים להגדרה "מבנה ציבורי" כלשהו. כמו כן, תואם השטח להגדרת ייעוד "שטח לבנייני ציבור" בתוכנית מ/710 סעיף 13א' : בשטח זה תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת, בריאות, חברה, ושירותים וכיוצ"ב הממלאים תפקידים מקומיים ואזוריים. בנוסף, בשטח זה א. יותר פיתוח דרכי מעבר ציבוריים לרכב ואו אופניים ואו הולכי רגל ויכלול פתרונות חניה מתאימים לפי דרישות החוק לכל הפחות. ב. תותר הקמת מתקני תשתית הנדסיים וטכניים המשרתים את הציבור.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א קווי הבניה יהיו כמצויין בתשריט ובקו אדום</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>ב זכויות הבניה והוראות הבינוי עפ"י תכנית מ/מק/710</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מבנים ומוסדות ציבור	19A									3	4	4	4	6	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19B									3	4	4	4	6	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19C									3	4	4	4	4	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19D									3	4	4	4	4	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19E									3	4	4	4	4	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19F									3	4	4	4	4	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19G									3	4	4	4	4	4
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	19H														(1)

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:

* שטחי בניה, מעל/מתחת לכניסה הקובעת, עיקרי ושירות, תכסית - תואם הוראות תוכנית מי/710



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	מבנים חדשים, אשר יוקמו בתא שטח של מוסדות ציבור לחינוך (19B), ייתנו מענה מיגוני גם עבור המבנים הקיימים בשטח והסמוכים ואשר אינם מצוידים בפתרונות מיגון כלשהם.
6.2	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 19B יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
6.4	חשמל
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים
6.5	ביוב וניקוז
	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי 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 הרשות המקומית.
6.6	שמירה על עצים בוגרים
	יש להכין סקירת עצים ע"י אגרונום ולנהוג עפ"י המלצות ועפ"י החוק.
6.7	פסולת בניין
	לאחר הבניה יש לסלק את פסולת הבניה כמחויב בחוק ולבצע שיקום נופי של סביבת הבניה במידה מספקת אם נפגעה כתוצאה מתהליך הבניה.
6.8	תשתיות
	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי 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 הרשות המקומית. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
6.9	שילוט וסימון
	שילוט ותאורת מבנים: ניתן יהיה להציב שילוט שם המבנה/לוגו וכיוצ"ב כאלמנטים נפרדים

6.9	שילוט וסימון
	ועד סטיה של 40% מקו בניין . תותר תאורת מבנים.
6.10	כתב שיפוי
	מבקש התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית תחויב לשלם , בעקבות אישור או ביצוע תוכנית זו , לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק וכן פיצוי הפקעה או פיצויים בגין עילה אחרת. תנאי למתן היתר וחתימת מבקש התוכנית על התחייבות בנוסח שתקבע הועדה המקומית.
6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי



8. חתימות

	שם:	סוג: אחר	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: וועד אגודה מושב בית זית 570009035			
	שם:	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: וועד אגודה מושב בית זית 570009035			
	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: וועד אגודה מושב בית זית 570009035			
	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 0			
	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:			

