

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0491159

מק/278/ד שינוי קווי בניה מושב מטע משק 25



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בניין והתאמתם למבנים הקיימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	מספר התכנית	1.2
שטח התכנית	סיווג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	
סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

מק/278/ד שינוי קווי בניה מושב מטע משק 25

151-0491159

3.857 דונם

תכנית מתאר מקומית

כן
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62א (א) סעיף קטן 4
לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
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	205840
קואורדינאטה Y	625106

1.5.2 תיאור מקום

מושב מטע 25

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: מטע

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מטע		25	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29815	מוסדר	חלק	95	

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
15/06/1999	3862	4767	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ במ/ 278/ א, למעט קווי הבניה. הוראות תכנית מי/ במ/ 278/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/ במ/ 278/ א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילנה הדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילנה הדר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		30/04/2017	אילנה הדר	30/04/2017		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	עידית בן שושן			מטע	(1)				didit1962@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב מטע 25.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עידית בן שושן			מטע	(1)				didit1962@gmail.com

(1) כתובת: מושב מטע 25.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	6	02-5318888	02-5318706	
בעלים			מושב מטע	מטע	(2)		02-5345422	02-5332022	

(1) כתובת: יפו 6 ירושלים.

(2) כתובת: מושב מטע ד.נ האלה.

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		משמר השבעה	(1)		03-6810616	03-6810616	hadar.archi@gmail.com
מודד	מודד	יורי סלונין	1112		בית שמש	(2)	18	02-9910093		slonin.y@gmail.com

(1) כתובת: משמר השבעה ת.ד. 250.

(2) כתובת: בית שמש הרטוב 18.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין והתאמתם למבנים הקיימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.857			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)	יח"ד	1		1	
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר	2		2	
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר	90		90	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3		3	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	400		400	

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
מגורים בישוב כפרי	25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי ב'	3,857	100
סה"כ	3,857	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,856.93	100
סה"כ	3,856.93	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים הכל עפ"י תכנית מי/במ/278 א'.
4.1.2	הוראות בינוי ו/או פיתוח הכל עפ"י תכנית מי/במ/278 א'.
א	קווי בנין לפי המסומן בתשריט.
ב	



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	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	גודל מגרש כללי
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	(1) 3	(1) 8.5	(1) 470	(1) 30	(1) 40	(1) 400	3857	25	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(2)	(2)	(2)	(2)	2		(1)	(1) 90			90		25	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי

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) הכל עפ"י תכנית מי/במ/278 א'..

(2) לפי המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

עפ"י ובהתאם להוראות התכנית התקפה מי/במ/278 א'.

6.2 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.

6.3 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

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

