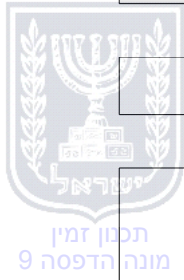


הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0385146

מושב אביעזר- שינוי קו בנין מגרש 134



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה במגרש 134 במושב אביעזר (חלקה 84 גוש 34503)
מטרת התכנית שינוי קווי בנין והתאמתם למבנה הקיים, התאמת קו בניין מזרחי (חזית צידית- צמודה למגרש
135).



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מושב אביעזר-שינוי קו בנין מגרש 134

ומספר התכנית

מספר התכנית 151-0385146

שטח התכנית 0.476 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית

1.4 האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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

201125 קואורדינאטה X

621200 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 134 בהרחבה-מושב אביעזר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: אביעזר

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מושב אביעזר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34503	מוסדר	חלק	84	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מי/במ/ 253/ ב	134

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/04/1992	2932	3997	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/במ/253 ב ממשיכות לחול.	שינוי	מי/במ/253/ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורית אשרם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורית אשרם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		24/04/2018	אורית אשרם	24/04/2018		1: 100	מנחה	בינוי
לא		27/12/2017	אורית אשרם	25/06/2017		1: 250	מחייב	מצב מאושר

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	גיא דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		
	פרטי	כנרת דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 134 בהרחבה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	כנרת דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		
פרטי	גיא דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		

(1) כתובת: מגרש 134 בהרחבה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו	216	02-5318888		
שוכר		גיא דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		
שוכר		כנרת דקל			אביעזר	(1)		053-2735841		

(1) כתובת: מגרש 134 בהרחבה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורית אשרם			נס ציונה	רמז	1	052-2323030	08-9406563	orit.ashram@gmail.com
	מודד	ראובן אלסטר	502	מימד פוטוגרמטריה	ירושלים	כנפי נשרים	68	02-6522294	02-6522596	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

שינוי קווי בניה במגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין מזרחי בתא שטח 134(חזית צידית- צמודה למגרש 135). עפ"י סעיף 62(א) (4) מקו בנין 4 מ' לקווי בנין משתנים כמסומן בתשריט בהתאם למבנה קיים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	134	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים א'	134

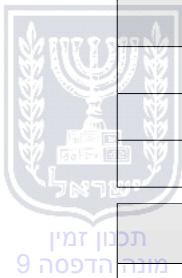
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	476	100
סה"כ	476	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	474.49	100
סה"כ	474.49	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	שימושים והוראות (למעט קווי בנין) עפ"י תכנית מי/במ/253/ב
4.1.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>- קו בנין צידי ימני -קווי בנין משתנים כמסומן בתשריט בהתאם למבנה קיים.</p> <p>- קו בנין צידי שמאלי- 4 מ'</p> <p>- קו בנין אחורי- 4 מ'</p> <p>- קו בנין קדמי- 5 מ'</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני (3)				מעל הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
									עיקרי	שרות	עיקרי					שרות
5	4	4	(3)	2	(2)	1						476	134	מגורים א'	מגורים א'	
												200 (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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תכנית מאושרת מי/במ/253ב.

(2) עפ"י תכנית מאושרת מי/במ/253ב.

(3) כמסומן בתשריט בהתאם למבנה קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות



6.1	תשתיות
<p>מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה.</p> <p>מגישי התכנית יעתיקו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י המועצה המקומית מטה יהודה.</p> <p>כמו כן אחראיים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון או נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב.</p> <p>הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה</p>	

6.2	כתב שיפוי
<p>היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית מטה יהודה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	

6.3	היטל השבחה
<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	



6.4	הריסות ופינויים
<p>הגדרות המסומנים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה.</p> <p>ביצוע האמור לעיל על חשבון מגישי התכנית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

מיידי

