

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-0920553

תוכנית לשינוי גודל שטח מגרש, ללא שינוי בגבולות מגרש 130 ב' בגוש 30367



ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מצומצמת

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

התוכנית מבקשת לתקן את הטעות שנעשתה במדידת גודל המגרש בתוכנית מ/ 360 ג', ואין בה כדי לקבוע את מיקום גבולות המגרש.
גודל המגרש על פי התוכנית החלה מי 360 ג' הינו 0.590 דונם.
גודל המגרש על פי חוזה הרכישה מרשות מקרקעי ישראל הינו 0.685 דונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוכנית לשינוי גודל שטח מגרש, ללא שינוי בגבולות מגרש
130 ב' בגוש 30367

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 152-0920553

0.685 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מצומצמת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (7)

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

הראל	מרחב תכנון מקומי
214000	קואורדינאטה X
632925	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבשרת ציון - חלק מתחום הרשות: מבשרת ציון

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	2	הזית	מבשרת ציון

שכונה מעוז ציון א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30367	מוסדר	חלק		130, 132

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 16



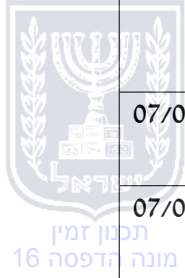
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/01/2002		1094	5045	תוכנית זו כפופה לתוכנית הל 250 ד	כפיפות	הל/ 250 / ד
07/09/1983		2863	2958	תוכנית זו משנה את גודל המגרש	שינוי	מי/ 360 / ג
10/01/2019		6139	8074	תוכנית זו כפופה לתוכנית 152-0406082	כפיפות	152-0406082



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עובדיה שמואל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עובדיה שמואל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר על פי תוכנית מ/ג/360	13: 30 20/11/2022	עובדיה שמואל	20/11/2022	1	1: 250	רקע	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	אברהם אביאל דוגה (1)			מבשרת ציון		2	052-4282410		matandoga123@walla.com
	פרטי	אוראל דוגה (1)			מבשרת ציון		2	052-4282410		matandoga123@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הזית 2.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אברהם אביאל דוגה			מבשרת ציון	(1)	2	052-4282410		matandoga123@walla.com
חוכר		אוראל דוגה			מבשרת ציון	(1)	2	052-4282410		matandoga123@walla.com

(1) כתובת: הזית 2.

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	עובדיה שמואל	101266		מבשרת ציון	מבוא השזיף	2	02-5345096		dizash23@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	תאופיק גבארה	991		טייבה	(1)		09-7995820	09-7995820	tgb@012.net.i 1

(1) כתובת: ת.ד. 1768 טייבה המשולש 404000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

קביעת גודל מגרש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תיקון טעות במדידת גודל המגרש מ 590 מ"ר ל 685 מ"ר, לפי סעיף 62א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	590	100
סה"כ	590	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	682.2	100
סה"כ	682.2	100



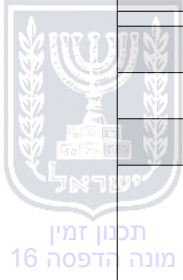
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	חניה
	החניה תהיה על פי תקן התקף הארצי בעת מתן היתר בניה. מלא פיתרון החניה יינתן בתחום המגרש.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
							עיקרי				
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים א'	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	685	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יינתן היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המיגע באותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 ניהול מי נגר

יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים), בהתאם לתמ"א 1 פרק המים.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להגשת בקשה להיתר : הגשת תצ"ר ואישורו על ידי הועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית