

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0927798

שינוי יעוד - נס הרים

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

תכנית זו משנה את הוראות התכנית מתאר מיובמ\854 בגוש 29783 חלקות 126, 128, 148 שינוי יעוד מאזור חקלאי ב מגורים נחלות ל- מגורים א מגיש הבקשה מבקש התכנית את הסדרת המבנה הבנוי ע"ג כל אחת מהנחלות ושינוי יעוד מאזור חקלאי מגורים ב-נחלה למגורים א וחלוקת הנחלה ל 3 מגרשים עם זכויות ע"פ תכנית המתאר המאושרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 151-0927798

1.2 שטח התכנית 5.413 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית
עתידיית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

מטה יהודה

קואורדינאטה X

205174

קואורדינאטה Y

627964

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נס הרים

נפה

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
29783	מוסדר	חלק	126, 128, 148	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

חלוקת 3 הנחלות ל 9 מגרשים למגורים א



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				גרשון שבח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			גרשון שבח		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250	1	09/12/2020	גרשון שבח	12: 02 09/12/2020		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 2

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נוראל גדליה			נס הרים	נס הרים		052-6387371		
	פרטי	מאיר חיים			נס הרים	נס הרים		02-5345502		
	פרטי	יורם סיידוף			נס הרים	נס הרים	118	052-2878649		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נוראל גדליה			נס הרים	נס הרים		052-6387371		
פרטי	מאיר חיים			נס הרים	נס הרים		02-5345502		
פרטי	יורם סיידוף			נס הרים	נס הרים	118	052-2878649		

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 2

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		נוראל גדליה			נס הרים	נס הרים		052-6387371		
חוכר		מאיר חיים			נס הרים	נס הרים		02-5345502		
חוכר		יורם סיידוף			נס הרים	נס הרים	118	052-2878649		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גרשון שבח			שורש	האלה		025709997		nadav@gsa.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

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 ייעוד מאזור חקלאי ב - מגורים נחלה למגורים א

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- חלוקת הנחלות למגרשים

- קביעת קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



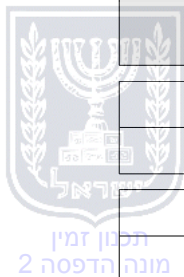
תכנון זמין
מונה הדפסה 2

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		3 - 1
סימון בתשריט		יעוד
מגרש המחולק לתאי שטח		מגורים א'
		תאי שטח כפופים
		3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	5,402.45	100
סה"כ	5,402.45	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2