

17/05/99

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/808 מוצא

שינוי לתכנית מתאר מס' מי/202 מטה יהודה

(שינוי לתכנית מתאר)

1. שם התכנית: תכנית זו על כל מסמכיה תקרא: תכנית מס' מי/808 מוצא שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200 מטה יהודה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט) וגליון אחד של נספח בינוי (להלן: נספח בינוי מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 2.07 דונם.
5. מקום התכנית: ישוב מוצא בתחום המועצה האזורית ממערב לירושלים, שטח בין קואורדינטות אורך 137500 ו - 133500 ובין קואורדינטות רוחב 166015 ו - 166175, גוש 30314 חלקות 6,9 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד שטחים מאזור חקלאי ב' לאזור מגורים, וקביעת הוראות הבניה לבנית שלוש יחידות מגורים בשלושה מגרשים.
ב. הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש.
7. כפיפות לתכנית: א. על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/808 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריטים. (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערכו התשריטים והנספח באם אינם מצוינים במקרא) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות מבקנה אחד, חלות בכגל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות בו ההוראות הבאות:

א. בכל מגרש בשטח זו תותר הקמת יחידת דיור אחת ע"פ נספח הבינוי, שטחם הכולל של המבנים במגרש לא יעלה על 31% (שטחים למטרת עיקריות) בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחים לשרות הבאים: אחסנה עד 10 מ"ר ליח"ד, חניה מקורה עד 25 מ"ר ליח"ד, מרחב מוגן דירתי או מקלט בשטח מלכמלי הנדרש ע"י הרשויות המוסמכות (סה"כ % שטחי שירות 135).

ב. מס' הקומות המירבי לא יעלה על 2 קומות.

ג. גובה מירבי של בנין עם גג שטח לא יעלה על 7.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר.

גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 6.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לתחילת שפוע גג הרעפים.

הגובה מרצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 5.50 מטר.

ד. קוי בנין יהיו כמסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

ה. מרתפים: תותר הקמת מרתף עבור מקלט, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת המגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ- 1.2 מטר מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מטר ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9 א' לענין חישוב שטחי הבניה.

שטח קומת המרתף לא יעלה על 25 מ"ר.

ו. תותר הקמת מבני חניה מקורה בקו בנין צדדי 0.0 (כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי ובכפוף לאמור בסעיף 9 א' לענין חישוב שטח הבניה).

ז. תנאים למען היתר בניה:

1. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופתוח המגרש, כולל גובה קרקע טבעית וסופית, פתרונות לעודפי ושפכי עפר, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבנינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות ושמירה על עצים קיימים במידת האפשר, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה.

2. חניה: בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחניית כלי רכב ע"פ התקן.

10. ביצוע התכנית: עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י בעל הקרקע ועל חשבונו תכנית חלוקה לצרכי רישום לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם. השטחים המצויינים בטבלת החלוקה בתשריט מבוססים על מדידה גרפית סטיה על 5% מהשטחים הרשומים בטבלת החלוקה לא יהיו שינויים לתכנית זו.

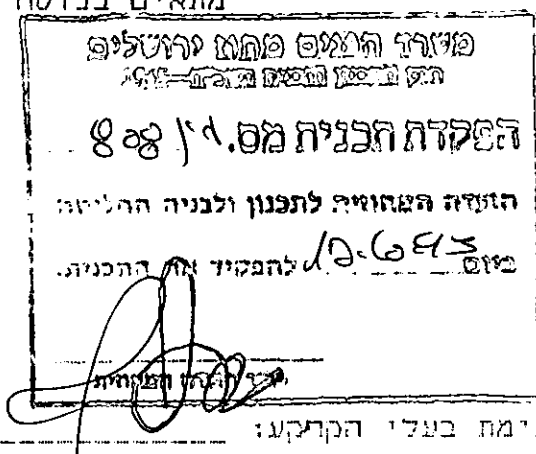
11. חלוקה חדשה: א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את אישום החלוקה לפי סעיף 5 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

12. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויופקעו כחוק.

13. שיפוי הוועדה המקומית:

מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שימצא לו ע"י הוועדה.



חתימת בעלי הקרקע:

שם: יעקב אביב טל': 02-768149/8

כתובת: דב יוסף 10/2 גוף גילה ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

שם: יעקב אביב טל': 02-768149/8

כתובת: דב יוסף 10/2 גוף גילה ירושלים

חתימת המתכנן:

שם: אפרת חנה טל': 02-424574

כתובת: פרץ ברנשטיין 9/3 רמת שרת ירושלים