

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי / 725 א'

שינוי לתכנית המתאר מי / 200  
 ושינוי לתכנית מתאר מס' יג / 81  
 (שינוי תכנית מתאר מקומית).

תועדה המסוימת לתכנון ולבניה  
 מר"ת מ.י.ה.ה.ה.  
 נתקבל ביום 18.1.93  
 יום מס'

=====

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' מי / 725 א', שינוי לתכנית המתאר מי / 200 ושינוי לתכנית המתאר המקומית יג / 81. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:הקו הכחול בתשריט הנו גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 16 דונם.
5. מקום התכנית: מושב ישעי. גוש 5196(חלק) 5195(חלק) 5194(חלק) מגרשים 53 - 49, A, B, C, 79 - 74, 91 שעל פי תכנית מס' יג/81. קואורדינטות אורך 147600 - 146000 לבין קואורדינטות רוחב 129300 - 128000, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד מאזור מגורים כללי ודרד - למגרשי מגורים, בניני צבור ושפ"צ.  
 ב. הגדרת גבולות מגרשים למגורים והוראות בניה בהם.
7. כפיפות התכנית:על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מס' מי/200 (להלן תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי / 725 א' זו.
8. שטח למגורים : השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים וכן ההוראות הבאות:  
 א. גודל המגרשים למגורים יהיה עפ"י הרשום בטבלה שבתשריט.

- ב. בכל מגרש תותר בניית יחידת דיוור אחת בלבד, אשר שטחה הכולל לא יעלה על 200 מ"ר. במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבניין, לדבות שטחי מדרגות, חלל גג רעפים (שמעל 2.20 מ' גובה), מרפסות מקורות, חניה מקורה, קומת מרתף, טקלט / מרחב מוגן, חדר הסקה ומחסן.
- ג. מספר קומות מירבי לא יעלה על 2 קומות.
- ד. גובה מירבי של בניין עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' מפני הקרקע הטבעית או הסופית הסמוכה, בכל נקודה עפ"י הנמוך יותר.
- ה. גובה מירבי של בניין עם גג משוכע לא יעלה על 8.5 מ' מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה.
- ה. כווי הבנין יהיו 5.0 מ' בחזית הקדמית, 6.0 מ' במרווח אחורי, 4.0 מ' במרווחים צדדיים.

9. שטח למבני ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למבני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מי / 200 לגבי שטחים למבני ציבור.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי / 200 לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין בתשריט.

א. השטח הצבוע בצבע חול בתשריט הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.

ב. הדרך המסומנת בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום שיועדת לביטול ויעודה יהיה כמטושו בתשריט.

12. הפקעה: השטחים המיועדים לשטחי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו, תוכן על ידי ועל חשבון מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונה.

14. שיפוי: יצם התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות.

