

מרחב תיכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/807-א'

שינוי לתכנית המיתאר המקומית מס' מי/200

(שינוי לתכנית מיתאר)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא תכנית מס' מי/807-א' (להלן: התכנית), שינוי לתכנית המיתאר מס' מי/200.
2. מיסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של ניספח בינוי בקנ"מ 1:100.
כל מיסמך ממיסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1,720 מ"ר.
5. מיקום התכנית: מוצא עילית, גוש 30400, חלקה מס' 11; הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. קביעת שתי יחידות דיור במיגרש.
ב. קביעת קווי בנין במיגרש.
ג. קביעת אחוזי בניה מירביים: עד 25% משטח המיגרש.
ד. קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המיתאר המקומית מי/200 (להלן: תכנית המיתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, למעט ההוראות שבתכנית מס' מי/807-א' זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מיצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במיקרא שבתשריט), והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא נאמר אחרת ולא עולות בקנה אחד - חלות בכל מיקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים, וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. בחלקה מס' 11 - תותר הקמת 2 יחידות דיור במיבנה אחד. שטחו הכולל של המיבנה בחלקה זו לא יעלה על 25% משטחה (שטחים למטרות עיקריות). בנוסף לשטחים אלו יותרו שטחי השירות הבאים: אחסנה עד 10 מ"ר ליח"ד, חניה מקורה עד 25 מ"ר ליח"ד, מרחב מוגן דירתי בשטח מינימלי הנדרש ע"י הרשויות המוסמכות.

טבלת שטחי בנייה

סך הכל הבניין (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)					שטחים עיקריים (מ"ר)					הקומה בבנין
	סה"כ	חנייה	א ח ס נ ה		ממ"ד	אחוז בנייה	סה"כ	מוצע	אחוז בנייה	קיים	
			מוצע	קיים							
395.00	65.00	50.00			15.00	25%	330.00	198.00	10%	132.00	מעל הקרע
20.00	20.00		10.00	10.00							מתחת לקרע
415.00	85.00	50.00	10.00	10.00	15.00	25%	330.00	198.00	10%	132.00	סה"כ

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

ג. גובה מירבי של הבנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.50 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר. גובה מירבי של הבנין עם גג משופע לא יעלה על 5.00 מטר לקומה עליונה, עד רום הגג. הגובה מריצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הפנימית הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 4.90 מטר.

ד. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ - 4.00 מטר בחזית צידית ואחורית, ו - 5.00 מטר בחזית קדמית, למעט בבניינים הקיימים לעת הפקדתה של תכנית זו.

ה. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מקלט, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת המגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ - 1.20 מטר מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מטר ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל כפוף לאמור בסעיף 9 א' לעניין חשוב שטחי הבניה.

ו. תנאים למען היתר בניה:

1. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, פתרונות לעודפי ושפכי עפר, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות לרבות גדר קדמית בגובה של 1.20 מטר, גינון נטיעות, ושמירה על עצים קיימים במידת האפשר, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה.

2. חניה: בבקשה להיתר יכללו פתרונות לחניית כלי רכב ע"פ התקן: 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור ששטחה 60 מ"ר ומעלה, ומקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ - 60 מ"ר.

3. גדר האבן בחזית הצפונית המסומנת בצהוב, מיועדת להריסה ותומצא על כך התחייבות בפני עורך דין, עם הגשת הבקשה להיתר בניה.

10. הקלות:

נקבע בזאת, בהתאם לסעיף 69 ועפ"י (7)63 לחוק התיכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התוכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל הגדלה של אחוזי הבנייה שלא בהתאם לתוכנית זו, תיראה כסטייה ניכרת - כמשמעותה לפי סעיף 1(1) בתקנות התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז - 1967.

11. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותר שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

12. תביעות:

א. בכל מיקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שייקבעו על ידה כפיצויים.

ב. מגישי התכנית מסכימים בזאת ומיתחייבים כאמור בכתב התחייבות מתאים שיומצא להם ע"י הוועדה המקומית.

0

חתימת מגיש התכנית
מר יצחק בוטון
רחוב הארזים 33, מוצא עילית.
טל' 02-345623

האני מאשר כי כל המידע המוצג כאן הוא נכון ומלא ככל האפשר ונכון למועד זה. אני מודע לזמניות של המידע הנ"ל ומוכן להגיש את התכנית למתן אישור. אני מודע לזמניות של המידע הנ"ל ומוכן להגיש את התכנית למתן אישור. אני מודע לזמניות של המידע הנ"ל ומוכן להגיש את התכנית למתן אישור.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 1084 א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.7.95 להפקיד את התכנית.
תאריך 30.08.95
נציג הועדה המחוזית

חתימת בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב בן-יהודה 34, ירושלים.
טל' 02-245066

אינג' אהוד קוטיק
אדריכל ובונה ערים
רח' הדרור 75 מבשרת ציון
מיקוד 90805 טל' 022443

חתימת המתכנן
אדריכל אהוד קוטיק
רחוב הדרור 75, מבשרת ציון.
טל' 02-332443

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור ומינוי מס' 297
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 3 ביום 20.2.96
סניכיל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 1084 א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.7.95 להפקיד את התכנית.
תאריך 30.08.95
נציג הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מטה יהודה
תכנית אגול מס' 10807
הועדה המקומית בישיבתה ה-25
מיום 2.2.95 החליטה להמליץ
להפקיד את התכנית הנ"ל לעיל.
מהמס' הועדה יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מטה יהודה
נתקבל ביום 1.10.95
תיק מס' 1.10.95