

מרחב תכנון מקומי מט"ר יהודה

תכנית מס' מ.י. 743/

שינוי לתכנית מ.י. 250/ ושינוי לתכנית מ.י. 271/ ד' (שינוי לתכנית מתאר)

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר מ.י. 743/ שינוי לתכנית מס' מ.י. 250/ ושינוי לתכנית מס' מ.י. 274/ ד' (להלן: התכנית).
- 2. מטמכי התכנית: התכנית כיללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 - (להלן: התשריט), וניספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100.
- 3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
- 4. שטח התכנית: 592 מ"ר.
- 5. מקום התכנית: מט"ר יהודה, מושבה יהושעליט, רח' החצו מס' 14. קוארדינטות אורך 165.700 - 165.650, רוחב 134.300 - 134.250, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
- 6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד מאזור מגורים 5 לאזור מגורים מיוחד.  
ב. קביעת קווי בנין - עפ"י המבנה הקיים במגרש.  
ג. קביעת גבהים, גדלי פתחים בנספח הבינוי, עפ"י הקיים.
- 7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מ.י. 250/ (להלן: תכנית המתאר) וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 274 ד' וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מ.י. 743/ זו.

**8. איזור מגורים 5 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קווים אלכסוניים בדקע. הוא איזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

א. השינוי לאזור בתכנית המתאר המקומית מ.י. 250/ מרווח קדמי 5 מ', מרווח אחורי 6 מ', ומרווח צדדי יהיה 2.70 מ' בחזית מערבית בלבד במקום 4 מ' המותרים, עפ"י הקיים במגדש.

ב. גובה המבנה יהיה 7.10 מ' מגובה קומת הכניסה הקובע לבנין, עפ"י הקיים.

ג. בחזית מזרחית יהיו פתחים כפי שמצויינים בנספח הבינוי.

ד. בחזית מזרחית תיבנה גדר אבן בגובה של כ-2 מ'. ממפלס 677.30 למפלס 679.30.

ה. מודגש בזאת שכל יתר הוראות התכנית מס' מ.י. 274/ ד' שלא שונן במפורש בתכנית זו, ממשיכים לחול.

**9. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

**10. חניה פרטית:**

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן חניה.

**11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:**

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

**12. קולטי שמש:**

הפתרון התכנוני למסתור קולטים ורדיו שמש טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

13. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל  
חשבונם של בעלי הקרקע (מגישי  
התכנית), תכנית חלוקה לצדכי רישום  
והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י  
בעלי הקרקע (מגישי התכנית) ועל  
חשבונם.

14. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה  
בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין  
קודם ששולם היטל השבחה המגיע  
באותה שעה בשל אותם המקרקעין,  
או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם  
להוראות החוק.

15. שיפוי הועדה  
המקומית:

מגישי התכנית ישפה את הועדה, בגין כל  
תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית  
זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות  
מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

אין לנו התנגדות שקבוצתו להצטרף בהנאי שזו תהיה  
 פרויקט עם ר איוול התכנון המוצע.  
 חתימתנו היתה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והתחם עמנו הסכם  
 מהאים בנינו, ואין חתימתנו זו כאה במקום הסכמת כל  
 מהאיתם. ~~השטח הנדון הוא כל רשות מוסמכת, לפי~~  
 כל הורה רשמי כל יום.  
 לפען הסר ספק בוצעו בזה כי אם נעשה או יעשה על  
 ידיו הסכם בין השטח הנדון בתכנית, אין חתימתנו  
 על התכנית הכרה או תואה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ריתור על זכותנו לטעון בגלל הפרתו ע"י מי שרכש  
 מאתנו על פיו זכויות כל יום בשטח, ו/או על כל זכות  
 אחרת העומת לנו כמא הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
 שכו חתימתנו ניתנת אין זרק במקרה שבטכנונית.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מ"י ירושלים

עמוס המרמז  
 אדריכל המתון  
 ח.מ.ג. - מחנה ירושלים

0.2-02-1994

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 רח' בן יהודה 34,  
 ירושלים  
 טל': 02-254121

חתימת מגישי התכנית: סלע א"י סלע  
 אבי סקיזדה  
 רח' החצב 14,  
 מבשרת ציון  
 טל': 02-341590



חתימת המתכנן:

סימה בן שושן ת.ז. 5096469  
 ת.ד. 8045 ירושלים 91080  
 טל': 02-783039

תאריך: 20.12.93

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תת המכון המנהל תשנ"ג-1993  
 אישור היצאת מס. 443  
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה רח' לויטה  
 תאריך: 18.11.93  
 קצ"ר הועדה המהוויית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תת המכון המנהל תשנ"ג-1993  
 הפקדת תכנית מס. 443  
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה רח' לויטה  
 ביום 04.12.93 להפקיד את התכנית.  
 י"ד הועדה המהוויית