

מ ר ח ב ח כ נ ו נ - מ ק ו מ י - מ ט ה י ה ו ר ד ה

חכנית מס' מי / 794  
שינוי לחכנית יג / 96 ולחכנית מי / 200  
(שינוי חכנית מתאר מקומית)  
=====

1. שם החכנית : חכנית זו חקרא חכנית מס' מי / 794 שינוי לחכנית יג / 96 ושינוי לחכנית מי / 200 (להלן: החכנית).
2. מסמכי החכנית : החכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית) וגליון אחד של חשריט הערוך הק.מ. 1000:1 (להלן החשריט). כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מהחכנית בשלמותה.
3. גבולות החכנית: הקו הכחול בחשריט המקיף מספר מוקדים נקודתיים, הוא גבול החכנית.
4. שטח החכנית : כ - 33 דונם.
5. מקום החכנית : מגרשים מס' 7, 96, 95, 3, 2, 119, 118, 115, 114, 113, 34, 33, 32, 31, 30, 127, במושב צלפון. שטחים בין קואורדינטות אורך 144000 - 143400, לבין קואורדינטות רוחב 135200 - 134300. הכל על פי הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.
6. מטרות החכנית : א. מגרש מס' 7 - שינוי מאיזור חקלאי א' לאיזור מגורים וחקלאי והעברת שטח להשלמה המסומן באות A למגרש 8.  
ב. מגרשים מס' 2, 3, 95, 96 - שינוי מאיזור חקלאי א' וציבורי פתוח לאיזור חקלאי א', מגורים ומבני צבור, ביטול ושינוי חלוקה קיימת.  
ג. מגרשים מס' 118, 119 - שינוי מאיזור מגורים לאיזור למבני צבור ולמגורים.  
ד. מגרשים מס' 114, 115, 113, 34, 33, 32, 31, 30 - שינוי מאיזור למבני צבור ומגורים לאיזור מגורים.  
ה. מגרש 127 - חלוקה המגרש.  
ו. הוראות חלוקה חדשה.
7. כפיפות לחכנית: על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מס' מי / 200 (להלן תכנית המתאר), לדבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבחכנית מס' מי / 794 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי הוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים א': השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום הוא אזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות של תכנית המתאר מס' מי / 200 וכן ההוראות הבאות:

- א. השטח המיועד למגורים וגודל המגרשים כמסומן בטבלה שבתשריט.
- ב. בכל מגרש תותר בניית יחידת דיור אחת בלבד, כאשר במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבנתחום מעטפת הבנין כולל שטחים עקריים + שטחי שרות, (חלל גג רעפים בגובה 180 ס"מ ומעלה יחשב כשטח עקרי), לרבות שטחי מדרגות, מרפסות מקורות, חניה מקורה, קומת מרתף, מקלט/מרחב מוגן, חדר הסקה ומחסן. שטח יחידת הדיור הכולל לא יעלה על 200 מ"ר-שטח עקרי + 40 מ"ר כשטחי שרות.
- ג. מספר הקומות המירבי לא יעלה על 2 קומות.
- ד. קווי בניין: קו בניין בחזית לפי המצויין בתשריט. קו בניין אחורי 4.00 מ'.
- ה. קו בניין צדדי 4.00 מ'.
- ו. 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.
- ז. גובה מירבי של בניין עם גג משופע לא יעלה על 8.5 מ' עד דום הגג, מפני דצפת קומת מגורים חחתונה.

10. אזור חקלאי א': השטח המסומן בתשריט בפסים ירוקים באלכסון על רקע צהוב הוא אזור חקלאי א' וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מי/200.

11. שטח לבניני צבור: השטחים המסומנים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הם שטחים לבניני ציבור וחלות עליהם ההוראות הבאות:

- א. בשטחים אלה תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת ורווחה, בריאות, חברה ושרותים, משרדי המושב ומשרדים נלווים וכיוצא באלה.
- ב. יהיה מותר לכלול במבנה אחד מספר שימושים כמפורט לעיל, במקרה ואין הם מהווים מטרד אחד לשני.
- ג. במגרש ציבורי תותר הקמת מבנה בגובה מירבי של שלש קומות.
- ד. במגרש צבורי זכויות הבניה הן: 50% משטח המגרש לשטחים עקריים + שטחי שרות.
- ה. קווי הבניין: קו בניין בחזית לפי המצויין בתשריט. קו בניין צדדי 5.00 מ'.
- ו. קו בניין אחורי 5.00 מ'.
- ז. חניה לפי החקן.

12. שטח ציבורי פתוח: השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק בהיר הם שטחים ציבוריים פתוחים וחלוח עליהם ההוראות הבאות:  
בשטחים אלה לא חותר כל בניה, למעט מתקנים הנדסיים, התוית שבילים ומגרשי משחקים, גינון והקמת מתקני מתנאות לרווחת הצבור.

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

14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו, תוכן על ידי ועל חשבון מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא חועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. שינוי: יזום התכנית ישפה את הועדה בגין חביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחחוס לשם כך על כתב החתיבות.

חלוקה חדשה:

12

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפדק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב בינויים לסדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מטה יהודה

תכנית מס' .....

הועדה המקומית בשיבתה ה.....

מיום החליטה להמליץ  
להפקיד את התכנית הנכונה לעיל.

יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

ת ת י ת ת

יום התכנית : ועד מושב צלפון

צלפון  
מושב סכרים להתיישבות  
הקלאית / שיתופית בע"מ

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים

רח' בן יהודה 34 - ירושלים

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הכוספות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמנו הסכם כתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תנודן ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועשאי כל-דעי. . . . .

למען חסר טעם מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרת או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ריתור על ופחתנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכס מאחזו על פיו זכויות פליהן בשטח, ו/או על כל זכות חלקה העוברת לנו לפי הענין כאמור ועשאי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כקודמת מבט תכנונית.

מנחל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

עורך התכנית: ד. מטלון ת. כץ - תכנון מבנים תאום ופיקוח

רח' כצלנסון 22 - גבעתיים 03-316059

דניאל מטלון - חייב כ.

תכנון, תאום ופיקוח

צצלנסון 22, גבעתיים - טל' 316059

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 494/14  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 15 ביום 14.6.94

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
חאר"ת מס' 494/93  
הפקדת תכנית לבנייה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 14.6.94 להפקיד את התכנית.  
י"ר חוסיין ח'ליל