

מרחב תכנון מקומי מטה יהודהתכנית מס' מי/310 ח'(שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/310 ח' שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת חמישה דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ-3821 מ"ר.
5. מקום התכנית : שריגים-לאון בתחום המועצה האזורית מטה יהודה, גוש 34345 חלק מחלקה 3 שטח בין קואורדינטות רוחב 120500 - 120700 וקואורדינטות אורך 143900 - 144050. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה חדשה.
ב. התרת בנייה בקו 0 במגרשים 1,2,6,7.
ג. שינוי שטח מינימלי של מגרש לא חקלאי כפי שנקבע בתכנית מי/200.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200 להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות הוראות תכנית מי/310 ח' זו. במקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית מס' מי/310 ח' זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (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.
9. אזור חקלאי ב' : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור חקלאי ב' וחלות עליו ההוראות הבאות:
א. השטחים של מגרשי הבניה יהיו כמפורט בתשריט.
ב. זכויות הבניה תהיינה 30% משטח המגרש בשתי קומות ובנוסף לכך 40 מ"ר עבור שטחי עזר בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' נטו, בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבנין.

במנין שטחי הבניה יש לכלול את כל השטחים המקורים לרבות מרתף, מקלט או מרחב מוגן דירתי, מחסנים, חדר הסקה, קומה מפולשת מרפסות מקורות וכיו"ב למעט מרפסות לא מקורות, הבלטה זיזית עד 60 ס"מ, מבואה מקורה עד 4.0 מ' מ"ר ומקומות חניה כמתואר בסעיף 8 (ז).

ג. קווי הבנין יהיו על פי המסומן בתשריט.

ד. בכל מגרש תותר הקמתה של יחידת דיור אחת בלבד בהתאם למסומן בטבלת המגרשים שבתשריט.

לא תותר הקמת מבני עזר בנפרד מהבנין העיקרי מלבד מוסך כאמור בסעיף 9 (ו') להלן.

ה. חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו אבן, בטון או בלוקים. הגנות יהיו שטוחים או משופעים בציפוי רעפי חרס או רעפי בטון.

ו. חניה - מקומות החניה ייבנו על פי נספח מס' 1; בחלק מהמגרשים חלה חובה לבנית שני מקומות חניה ובחלקם לא תותר בנית מקומות חניה וחניתם תהיה בתחומי הדרך.

יותר קירוי מלא של מקומות חניה המוקפים בקירות תומכים שגובהם עד 1.60 מ', יותר קירוי שטוח קל בגובה 2.10 מ' על עמודי מתכת או עץ. מקומות חניה שאינם מוקפים קירות תומכים יהיו ללא קירוי.

ז. סילוק אשפה בשטח התכנית יהיה למיכלים ציבוריים בתחום הדרכים או השטחים הציבוריים הפתוחים לא יהיה פינוי אשפה ממגרשים פרטיים.
ח. כל קירות הפיתוח והגדרות הבנויות ייבנו עם פני אבן בבניה כפרית.

10. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

11. חלוקה מחדש : א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין 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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

12. ביצוע התכנית : עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי בעלי מגישי התכנית ועל חשבונם.

אין לנו התנגדות עסקונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. החתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. תאריך: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים.

חתימה בעלי מקרקע:
מנהל מחלקת תכנון ומדיניות
מחוז ירושלים

**מועצה אזורית
מטה יהודה**

חתימת מגישי התכנית:

נחום מלצר, גיא איגרא - אדריכלים
רחוב לוי ג' ורג' 4
ירושלים.
טל. 02-5610463

חתימת המתכנן:

מלצר, איגרא
אדריכלים

תאריך: 31.3.97

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מטה יהודה
תכנית מס' 310 א
הועדה המקומית בישיבתה ה- 7
מיום 18.4.96 החליטה להמליץ
להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
מחנכ"ל הועדה
יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 310 א
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 8196 ביום 26.11.96
י"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 310 א
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8197 ביום 27.11.96
סמנכ"ל תכנון
י"ר הועדה