



מחלקת הנדסה
תאריך: 12/10/90
ד"ר מס'

מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה

תכנית מס' מי/632
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מ'632 שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 39 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: מרכז גיזו, שטח ממזרח למושב צלפון בין קואורדינטות אורך 144100-144500 וקואורדינטות רוחב 134500-134900. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד שטח משטח למוסדות לאזור מגורים ושטח פתוח ציבורי.
ב. קביעת מגרשי בניה, שטחי בניה וקוי בנין.

ג. התווית דרכים חדשות וקביעת תנאים והוראות בניה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/200 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' נוי/632 זו.

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 בתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

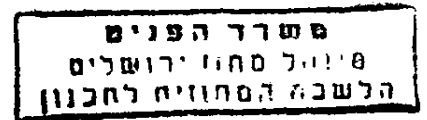
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בפרק י' בתכנית המתאר המקומית מי/200 וכן ההוראות הבאות:

א. שטח מגרשי הבניה יהיה כמפורט בטבלה שבתשריט.

ב. על כל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח כולל של 200 מ"ר, למעט חניה מקורה בתחום קו הבנין הקדמי ובתנאי ששטחה לא יעלה על 15 מ"ר וגובהה לא יעלה על 2.20 מ'.

כל השטחים המקוריים לרבות מקלט, מדרגות, מחסנים, מרתפים, מבני-עזר, חדר הסקה - יחושבו במנין אחוזי הבניה.

7. כפיפות לתכנית:



8. הוראות התכנית:

9. אזור מגורים:

ג. גובהו המירבי של מפלס הכניסה לא יעלה על 1.0 מ' מעל גובה קו קרקע טבעי מירבי שבתחום קוי הבנין או על פי הקיים.

ד. קוי הבנין יהיו 4.0 מ' לכל צד. לבנינים הקיימים יהיו קוי הבנין על פי הקיים. קוי הבנין לתוספות בניה יהיו 4 מ' מכל צד.

ה. גובה מירבי באזור מגורים 2 קומות.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי ושימוש לגנים, לשטחי נופש או ספורט ומתקניהם ולמעברים להולכי רגל.

11. דרכים: תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

12. הפקעה: השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי צבור כמשמעותם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו כחוק על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה-יהודה.

13. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא

תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק 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 בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 632/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והליטה

ביום 17.12.67 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

16. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בחדר עשה-יהודה

מנהל 632/א

350

18.1.67

החליטה להשיג

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

משרד תכנית מס. 632/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והליטה

ביום 18.1.67 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

