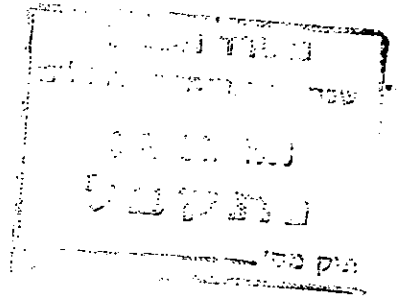




0844

1001748 -1-



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה.

תכנית מס' מי/710 ד' - בית זית.

שינוי לתכנית מתאר מס' מי/710.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/710 ד' - בית זית, שינוי לתכנית מתאר מס' מי/710 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), גיליון אחד של תכנית בינוי (להלן: נספח מס' 1) וגיליון אחד של חתכים וחזית בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבול התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 13.3 דונם בקרוב.

5. מקום התכנית: מושב בית זית, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה, ממערב לירושלים.

שטח בין קואורדינטות אורך - 165525-165700

שטח בין קואורדינטות רוחב - 132400-132640

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: שינוי לתכנית מס' מי/710 כמפורט להלן:

1. שינוי יעוד שטח משטח לאזור חקלאי א' לאזור חקלאי ב' מיוחד ע"י הוספת 15 מגרשי בניה למגזרים וקביעת הוראות הבניה בהם.

2. שינוי יעוד שטח משטח לאזור חקלאי א' לשטח לדרך חדשה ולשטח לנטיעות.

3. חלוקה חדשה.

7. כפופות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מי/710 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/710 ד' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט.

9. אזור חקלאי ב' מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור חקלאי ב' מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

א. בכל מגרש בניה בשטח זה, תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד.

✓ שטחי הבניה המירביים יהיו 240 מ"ר כמפורט להלן:

שטחים עיקריים - 200 מ"ר.

✓ שטחי שרות - 40 מ"ר.

סה"כ - 240 מ"ר.

במניין שטחי השרות נכללים:

חניה מקורה לשתי מכוניות 30 מ"ר.

חדר הסקה 2.5 מ"ר.

ממ"ד 7.5 מ"ר.

חדר הסקה ומחסן יהיו בקומת קרקע או מרתף.

גובה החלל של שטחי השרות למעט ממ"ד לא יעלה על

2.20 מ'.

ב. מספר הקומות המירבי לא יעלה על שתי קומות.

ג. ✓ גובה מירבי של בניין עם גג שטוח לא יעלה על

7.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל

נקודה הכל לפי הנמוך יותר.

גובה מירבי של בניין עם גג משופע לא יעלה על

- 6.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לתחילת שפוע גג הרעפים.
- גובה מרצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 5.5 מטר.
- ד. קווי הבניין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ - 4 מטרים בכל החזיתות.
- ה. מפלסיה ה-0.00 הם כמפורט בנספחי הבינוי מס' 1-2. תותר גמישות של עד 1.0 מ' ממפלס ה-0.00 שנקבע בנספח הבינוי.
- ו. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מקלט, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת המגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ 1.2 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית.
- הגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 11 (א) לעניין חישוב שטחי הבניה.
- הועדה המקומית תהא רשאית להגביל את שטח קומת המרתף.
- ז. תנאים למתן היתר בניה:
1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא בנית קיר התמך לכל אורכו כמיקשה אחת בחלק התחתון של כל המגרשים ע"י העמותה ועל חשבונה כמפורט בנספח מס' 2. לא ינתן היתר בניה למגרשים קודם בנית קיר התמך לשביעות רצון המועצה האזורית.
 2. גבה קיר התמך לא יעלה על 3 מ'.
 3. סוג האבן של קיר התמך יהא אבן פראית מבוקעת עם "כרס" בעובי מינימלי של 5 ס"מ בין שיא הכרס לשולי האבן בגוון לא בוהק.
 4. להבטחת מניעת שפכי עפר מעבר לגבול קירות התמך ימציא מגיש הבקשה להיתר ערבות בנקאית בגבה שיקבע ע"י גזברות המועצה כתנאי למתן היתר בניה.
 5. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, פתרונות לעודפי ושפכי עפר, מפלסי קירות תומכים, חומרי גלם לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות,

- ונטיעות, ושמירה על עצים קיימים במידת האפשר, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה.
6. חניה: בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחניית כלי רכב ע"פ התקן: 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור ששטחה 120 מ"ר ומעלה, ומקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ 120 מ"ר.
7. תנאי למתן היתר בניה יהא פיתוח השטח לנטיעות ע"י יזמי התכנית ועל חשבונם.
8. תנאי למתן היתר בניה יהא ביצוע בפועל של דרך הגישה למגרשים.
9. תנאי למתן היתר בניה למגרשים מס' 8,9 יהא גידור הגבול הצפוני של המגרשים. את הסימון והגידור יש לבצע תחת פיקוח של נציגי רשות העתיקות.

10. שטח

לנטיעות:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח לנטיעות וחלות עליו ההוראות הבאות:
בשטח זה לא תותר כל בניה. השטח יפותח לנטיעות בלבד ע"י יזמי התכנית.

11. דרכים:

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.

12. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויופקעו כחוק.

13. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לכך בהתאם להוראות החוק.

14. שיפוי ועדה

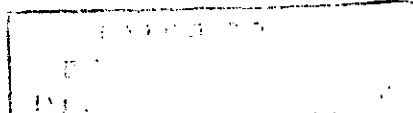
מקומית:

מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתם לשם כך על כתב התחייבות לשביעות רצון היועץ המשפטי של הועדה המקומית.

15. ביצוע

התכנית:

עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם. השטחים המצויינים בטבלת החלוקה בתשריט מבוססים על מדידה גרפית. סטיה של עד 3% מהשטחים הרשומים בטבלת החלוקה לא יהוו שינוי לתכנית זו.



16. 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 הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחלוקה, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת מסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

יזם התכנית: בית זית, מושב עובדים.

בית זית

מושב עובדים
לקהמטבת שיתופית

2 2 מדע 1998

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

הנני מצהיר כי היקף עסקאות המכר, במאי שנת התש"ס
המיושמת על ידי המנהל המקרקעי, הינה כמפורט
המיושמת הינה כמפורט, ואין לה שום השפעה על זכות
המכר ליתום המכר או על כלל בעל זכויות אחר למכור
המכר על זכויות אחרות המיושמת ומתחם ליתום המכר
בעל זכות ברישום המכר או בעל זכות ברישום המכר
כל הורה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בית זית כי אם נעשה או יעשה כל
דבר המכשיל את המכר המלול בהכנות, אין התחייבותו
על התכנית המכר או הנגזרת מקצת המכר המלול או
דבר על זכותו למכור זכויות המכר המלול או
כאמור על זכויות המכר המלול במטרה זו או על כל זכות
אחרת המנוגדת לנו כמפורט במאמר ועפ"י כל דין.
שבו המיושמת, יתחייב בית זית ליתום המכר המלול
המיושמת, מינהל מקרקעי ישראל
בית זית ירושלים

מחוז ירושלים
א. פינצ'רי
מחלקת מינהל מקרקעי

המתכנן: רונאל אדריכלים.

יד חרוצים 4, ירושלים.

רונאל אדריכלים
יד חרוצים 4, ירושלים 1420
טל' 02-6731862 פקס 02-6738570

טל: 02-6731862

פאקס: 02-6738570

תאריך: 19.3.98

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 1246/98
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6198 ביום 17.9.98
סגן יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 1246/98
הועדה המחוזית החליטה להעביר את התכנית
בישיבה מס' 1319 ביום 23.9.98
יו"ר הועדה