

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מס' מי/ 794 / ג'

שינוי לתכנית מתאר מס' מי/ 794
שינוי לתכנית מתאר מס' מי/ 794 א'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תקנון

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

**תכנית מס' מי/ 794 / ג'
שינוי לתכניות מס' מי/ 794 ; מי/ 794 א'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)**

1. **שם התכנית:** תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: תכנית מס' מי/ 794 / ג' - מושב צלפון מגרש 204 שינוי לתכנית מס' מי/ 794, מי/ 794 א', מי/ 794 ב' ושינוי תכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/ 200 (להלן: התכנית).
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט) וגיליון נספח בק.מ. 1:100 (להלן: הנספח).
3. **מקום התכנית:** מגרש 204 במושב צלפון בגוש 4564/5 בין קואורדינטות אורך 143550-143650 לבין קואורדינטות רוחב 135100-135200.
4. **גבולות התכנית:** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. **שטח התכנית:** כ- 1250 מ"ר.
6. **מטרות התכנית:** קביעת הוראות בניה למגרש 204 באיזור מגורים א' - יחידת דיור אחת בשטח של 300 מ"ר. א' רב'.
7. **כפיפות התכנית:** על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מי/ 200, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות הוראות תכניות מס' מי/ 794. למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות בתכנית זו.
8. **הוראות התכנית:** הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. **אזור מגורים א':** השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות הבאות:
 1. השטח מיועד למגורים ולמגרש טניס תקני.
 2. במגרש 204 תותר יחידת מגורים אחד בלבד אשר שטחה הכולל לא יעלה על 270 מ"ר שטח עיקרי ושרות + מרתף בשטח של 30 מ"ר. במניין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבניה לרבות שטחי מדרגות, שטח עליית הגג בגובה ממוצע של 180 ס"מ, מרפסות מקורות, מחסן, חדר הסקה - למעט שטח מרחב מוגן + שטח מדרגות בקומה אחת.
 - תותר קומה מפולשת בשטח 40% משטח הקומה ובגובה שלא יעלה על 240 ס"מ.
 3. מספר קומות מירבי לא יעלה על 2 קומות ו/או X3 הצאי מפלסים.
 4. גובה מרבי של הבניין לא יעלה על 10.5 מ' מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה.
 5. קווי בנין בחזית 5.0 מ' אחורי 4.0 מ' צדדי 3.50 מ'.
10. **גמר המבנה:** אבן ו/או טיח אם אפשרות לאלמנטים דקורטיביים מחומר שונה.
11. **תניה:** ייתן פתרון לחניה לשני כלי רכב.

מינהל מחוז ירושלים
השטח המיועד לתכנון

משרד הערים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
בישיבה מס' _____ ביום _____

12. שיפוי: יום התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות.

13. השבחה: תשלום היטל השבחה ישולם כחוק.

14. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מטה יהודה	
תכנית זו מוגשת לדיון	
הועדה המקומית מט'	
מתאריך	
יושב ראש הועדה	מהסניף הועדה

בעל הקרקע:

היום:

ת"י

מגיש התכנית:

דניאל מטלון-אדריכל
רח' תרצה 24, ר"ג 52364
טל. 03-6766541, 6778366

המתכנן:

משרד המכירת אדמות ורשמי
אישור תכנית מס' 494
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בשירות המטה
סניף ת"י

ת- מרחב תכנון מקומי מטה יהודה 2