

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי מטה יהודהתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 920שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 200(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 920 שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. / 200 (להלן "התכנית") התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"). גיליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ 1:250 (להלן: "התשריט"), וגיליון אחד של נספח בינוי ופיתוח מחייב לעניין אחוזי הבנייה, גובה הבנייה וקווי הבנייה, עצים לשימור ועצים בוגרים לשתילה, הערוך בק.נ.מ 1:250 (להלן "נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2,121 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: בתחום המועצה האזורית מטה יהודה, מוצא עלית, רח' השקד 3 בין קוארדינטות: 633375-633450 ו 215050-215125 ע"פ רשת ישראל החדשה. חלקות: 116, 118, 119, 152, בגוש: 30316, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. הגדרת יעודי קרקע לאזור מגורים (3 יח"ד) ולדרך חדשה.
 - ב. אחוד חלקות וחלוקה למגרשים חדשים.
 - ג. הגדרת זכויות בניה לכל חלקה.

ד. קביעת הוראות בנוי ופתוח בהתאם לנספח מס' ו.

ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס' מ.י / 200 (להלן: תכנית המתאר) לרבות שינויים שאושרו לה מזמן לזמן, למעט אלו העומדות בסתירה להוראות תכנית מ.י/920 זו.

8. הוראות התכנית:

א. הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריטי ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע של התשריטים בהם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

ב. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים יחולו ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למגורים:

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא שטח למגורים וחלות על שטח זה כל הוראות תכנית מתאר מקומית מ.י. / 200 וכן השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן.
- ב. היתרי בניה יהיו בהתאם להוראות תכנית מס' מ.י. / 920 זו.
- ג. על כל מגרש חדש תותר הקמת בית מגורים אחד ובו יחידת מגורים אחת. השטח המותר לבניה במגרש חדש לא יעלה על 247 מ"ר (עקרי + שרות) אך לא יותר מ- 150 מ"ר לקומה. שטח הבניה כולל את כל שטח הבניה המקורה, לרבות שטח הקירות כולל שטחי עזר כגון מקלטים, חדרי הסקה ומחסנים. בנוסף מותרת בנית חניה מקורה במגרשים. סה"כ שטח חניה מקורה במגרש לא יעלה על 30 מ"ר ברוטו ליחידת דיור וגובהה לא יעלה על 2.30 נטו.
- ד. חניה: מספר החניות יקבע עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

החניה תהיה בתחום המגרשים.

בנית החניה תבוצע בפועל יחד עם בניית הבניין. חניה בנויה ומקורה תבנה

בהתאמה אדריכלית לבניין, תשולב בפיתוח המגרש כמתואר בנספח מס' 1.

ה. אסורים מבני עזר נפרדים מבניין המגורים, מלבד החניה המקורה.

ו. קווי בנין - קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט להוציא אזור החניה מקורה.

ז. מספר קומות: לא יעלה על שתיים, למעט קומת מסד החשופה

לכל היותר לשלושה צדדים אשר שטחה לא יעלה על $1/3$ מקומת הקרקע וגובהה

מעל המפלס הקובע לא יעלה על 1.5 מ'.

ח. הגובה המרבי: לבניינים יהיה כדלהלן, כשההתייחסות היא לגובה מעל

המפלס הקובע (המפלס המסומן במגרשים בנספח מס' 1). הסטיות המותרות

ממפלס זה: לפתוח חצר ± 0.5 מ'. למפלס הקובע: ± 1.00 מטר.

גובה הבניין מוגדר ע"פ המרחק האנכי בין הנקודה הגבוהה ביותר בבניין לבין

המפלס הקובע הסמוך לנקודת המדידה (יוצא מכלל זה מתקן סולרי לחימום

מים).

גובה מרבי: 1. גובה מסד לא יעלה על 1.5 מ'

2. מפלס גובה ראש המעקה של גג שטוח לא יעלה על 7 מ'.

3. במקרים בהם תופיע קומת מסד יתווסף גובה קומת המסד לגבהים

המוזכרים בסעיף 2 שלעיל.

4. שינוי בגובה הבניין יהווה סטייה ניכרת לתכנית זו.

ט. חומרי הבניה של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו אבן, בטון או

בלוקים. קירות קומת המסד יהיו תמיד בציפוי אבן טבעית מסותתת

בסיתות טובה בלבד. קירות אבן יהיו תמיד מאבן טבעית מסותתת מרובעת.

בקירות טיח יותר שימוש בגוון לבן ו/או צבעי אדמה בלבד.

י. גגות: הגגות יהיו שטוחים בלבד.

חומרי הגמר של הגגות, יהיו מחומרים ברי קיימא שאינם זפת, אספלט, סיד או צבע.

יא. גדרות: גדרות וקירות בכל גבולות המגרש יבנו מאבן טבעית מרובעת או מאבן לקט מעובדת מרובעת בתוספת אבן קופינג.

10. עצים לשימור: אין לפגוע בעצים הקיימים המסומנים כעצים לשימור בתשריט התכנית.

תחויב שתילת עצים בוגרים, במקום עצים המסומנים לעקירה לאורך רח' השקד, בהתאם לנספח מס' 1. יבוצע גינון לאורך הדרך המזרחית כפי שמופיע בנספח מס' 1 ובתאום עם ועד הישוב.

11. תנאי להוצאת היתר בניה:

א. הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת הכוללת מפלסים סופיים, עצים לשימור,

שתילת עצים בוגרים, מיקום החניות לאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. אישור נספח סניטרי המציין מקום בורות אסוף אטומים המאפשרים את

איסוף הביוב לאתר מוסדר. תאום פתרון הביוב עם משרד הבריאות.

ג. חוות דעת חברת חשמל

ד. חוות דעת רשות העתיקות

ה. בנית הפיתוח והגדרות למתחם בהינף אחד.

ו. בניית קיר מפריד בין מגרש חדש מס' 1 לבין חלקה 115 ע"ח וע"י יזמי

התכנית, כתנאי למתן היתר בנייה ראשון למגרש חדש מס' 1.

ז. שתילת עצים בוגרים ע"פ תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה

המקומית.

12. מבנה להריסה: המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב הינו מבנה המיועד להריסה. ויהרס כתנאי למתן היתר בניה.

13. תשתיות: לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

14. דרך חדשה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הינו דרך חדשה. לא יוצא טופס 4 עד ביצוע הדרך והסטת עמוד החשמל.

15. תחבורה: תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי התנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

16. תפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

17. חלוקה מחדש:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת האיחוד וחלוקה שבתשריט.

18. תכנית לצרכי רישום: מיד עם אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם

תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלשה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת האיחוד וחלוקה שבתשריט.

19. היטל השבחה: א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה קודם ששולם היטל

ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום

בהתאם להוראות החוק.

20. שיפוי: תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

חתימת בעלי הקרקע:

נכסי האוניברסיטה
העברית
ח.פ. 512161936

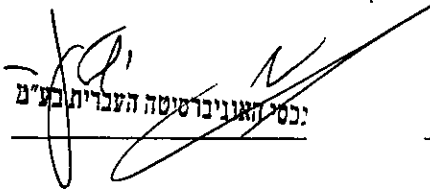
האפוטרופוס הכללי
משרד המשפטים

נעמי רוזן

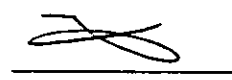
בתיה פזי

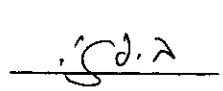
ת.ז. 058331778

ת.ז. 06964837


נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ







חתימת מגיש התכנית:

דוד עצמון

מרכז גילוי וניהול רכוש ארצי
האפוטרופוס הכללי

נכסי האוניברסיטה
העברית
ח.פ. 512161936

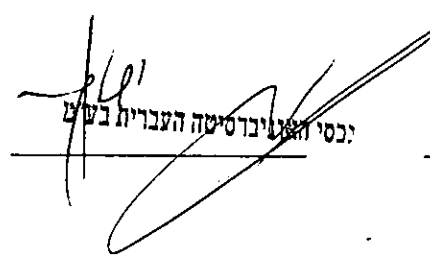
האפוטרופוס הכללי
משרד המשפטים

נעמי רוזן

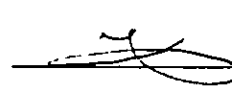
בתיה פזי

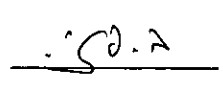
ת.ז. 058331778

ת.ז. 6964837


נכסי האוניברסיטה העברית בע"מ







חתימת המתכנן:

דוד עצמון

מרכז גילוי וניהול רכוש ארצי
האפוטרופוס הכללי

א. כהן א. דוידוב אדריכלים.

רבי עקיבא 18 א ירושלים

טל: 6221885 פקס: 6221887

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 42014
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 463 ביום 16/6/04
אלי דוידוב
סמנכ"ל תכנון י"ר הועדה

מ.ר. 40165

ארי כהן

מ.ר. 39839

ארי כהן
אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
ח.פ. 5121958

אלי דוידוב
אדריכלים

תאריך: 16/6/04