

1009200

דף הסבר

הרחבת מושב ישעי מתעכבת בגין ממצאים ארכיאולוגים
במקום זה מספר שנים.

תכנית זו עקר מטרתה היא הגדרת השטחים שבהם ממצאים
ארכיאולוגים כשצ"פ, איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים
באיזור ההרחבה ובתחום הקו הכחול של התכנית המקורית.
אישורה של תכנית זו שבה 64 מגרשים למגורים - לביצוע
ובסמכות הועדה המקומית.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון - מטה יהודה
מושב ישעי - הרחבה
תכנית מפורטת מס' מי/מק / 725 ד'
שינוי לתכנית מס' מי/במ/ 725 ושינוי לתכנית מס' מי/ 200

תכנית איחוד וחלוקה

1. שם התכנית : תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא: תכנית מפורטת מס' מי/מק/ 725 ד' - מושב ישעי הרחבה, שינוי לתכנית מס' מי/במ/ 725 ושינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/ 200 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט (להלן: התשריט).
3. גבול התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 78.7 דונם.
5. מקום התכנית : התכנית משתרעת בתחום מושב ישעי אשר בתחום המועצה האזורית מטה יהודה בין קואורדינטות ישראל החדשה, אורך 197100 - 196650 ובין קואורדינטות ישראל החדשה, רוחב 628500 - 628050, הכל לפי הגבולות המסומנים בתכנית.
6. מטרת התכנית : א. ביטול והתווית דרכים חדשות.
ב. הגדרת אזור עתיקות.
ג. ביטול 16 מגרשים למגורים.
ד. ארגון מחדש של המגרשים הנוותרים למגורים ע"י ביטול חלקי של שצ"פ ומיספור מחדש של 64 מגרשים לבניה מ- 200 עד 263.
ה. שינוי חלוקה קיימת בהרחבה.
ו. איחוד וחלוקה חדשה בהרחבה.
7. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מי/במ/ 725.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא מפת הרקע שעליה נערכו התשריטים באם אינם מצויינים במקרא) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור חקלאי א' : השטח המסומן בתשריט בפסים ירוקים באלכסון הוא אזור חקלאי א' וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מי/ 200.

10. אזור מגורים א' : השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכנית מי/במ/ 725.

11. שטח צבורי פתוח: השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק בהיר הם שטחים צבוריים פתוחים וחלות עליהם ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מי/ 200.

12. מניעת שפכי עפר: תנאי לתחילת עבודות העפר יהיה תאום מיקום שפיכת עודפי העפר עם הועדה המקומית.

13. ביצוע התכנית : מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם. השטחים המצויינים בטבלה שבתשריט מבוססים על מדידה גרפית, סטייה של עד 5% מהשטחים הרשומים בטבלה לא תהווה שינוי לתכנית זו.

14. תוקף התכנית : כתחילת ביצוע של התכנית תחשבנה עבודות הפיתוח לרבות עבודות עפר עבור הקמת 20% מסך יחידות הדיור החדשות שעפ"י התכנית.

15. מתקן הנדסי : השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח למתקן הנדסי בהתאם להוראות הכלולות בתכנית מתאר מטה יהודה מי/ 200.

16. ביוב : א. כל שפכי ההרחבה יוזרמו למט"ש שמשון.
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב מפורטת ולתכנית שינוי מיקום קו המים שבבעלות חב' מקורות.

17. חשמל : א. רשתות חשמל מתח נמוך וחיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.
ב. רשת מתח גבוה תהיה עילית עם תחנות שנאים על עמודים שיתואמו עם מתכני הפרוייקט בשלב הכנת התכניות המפורטות.
ג. תנאי למתן היתר בניה - תאום ואשור בכתב מחברת החשמל מחת ירושלים.
ד. בשלב הכנת תכניות מפורטות ובשלב היתר בניה, התכניות ידונו לאחר הערות חברת החשמל.
ה. תכניות מפורטות תוגשנה עם סימון של הרשת והמתקנים העיליים של חברת החשמל המצויים בקרבה ויועלו ע"י מודד מוסמך.

