

1009749



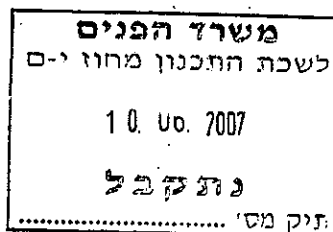
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

תכנית מס' מ.י./843/ד *

שינוי לתכניות מספר מי / 200



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת
תכנית מס' מ.י.843/ד' *
שינוי לתכניות מספר מי/200

- 1. שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/843/ד' שינוי לתכנית מספר מי/200.
- 1.1 גבולות התכנית:** הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- 1.2 שטח התכנית:** שטח התכנית הוא 12.188 דונם.
- 1.3 מיקום התכנית:** מושב שורש, בגוש 29659 חלקי חלקה 19.
- 1.4 קואורדינטות ע"פ רשת ישראל החדשה:** אורך: בין 633.225 לבין 633.400
רוחב: בין 204.750 לבין 205.000
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 2. מסמכי התכנית:**
- 2.1** 7 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
גליון אחד של תשריט, הערוך בקנה מידה 1:1000
(להלן: "התשריט")
נספחים:
א. תוכנית בינוי ופיתוח (נספח מס' 1) בקנ"מ 1:200
- 2.2 יחס בין מסמכי התכנית:** כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. המסמכים המנחים מתווים את עקרונות התכנון לביצוע. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצוין בתשריט, בהוראות התכנית ובנושאים שנקבעו כמחייבים בנספחים. במידה של סתירה ביניהם - יחולו ההוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- א. שינוי יעוד שטח משטח חקלאי "א" לשטח חקלאי "א"
מיוחד להקמת חוות סוסים.
ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה לאזור חקלאי א' מיוחד.
ג. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

3. מטרות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' מ/ 200 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכניות מ/ 843 ד' במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

4. יחס לתכניות אחרות:

5. יעוד קרקע: טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

יעוד מנרש	מס' מנרש	שטח מנרש בדונם	תכנית בניה מנרש (אחוז משטח תמנרש)	מתחת למפלס 0.00		שטחים	מאונש בתכנית 200 מ.ג.	שטחי בניה עיקריים		שטחי שירות (כולל שטחי אחסון)	מס' קומות	מנרש	מאונש בתכנית 200 מ.ג.	סה"כ (מ"ר)
				מעל מפלס 0.00	מתחת למפלס 0.00			מונע	מונע					
שטח מקלאי א' מיוחד	1	11.8	15%	0	שטחים/ קומות מעל למפלס 0.00	0	0	מונע	מונע	0	1	0	0	1,070
					שטחים/ קומות מתחת למפלס 0.00	0	0	מונע	מונע	0	0	0	0	1
					שטחים	870	0	מונע ושירותים לעובדים	מונע	100	-	0	0	1,070
					שטחים	870	0	מונע	מונע	100	1	0	0	1,070
					שטחים	870	0	מונע ושירותים לעובדים	מונע	100	1	0	0	1,070

5.1. אזור חקלאי א' מיוחד:

השטח תשריט המסומן בפספוס ירוק ופספוס אפור הוא שטח חקלאי "א" מיוחד. בשטח זה תותר הקמת תווט סוסים טיפולית.

השימושים המותרים יהיו בהתאם לאזור חקלאי א' לגבי מ/מ 200 בתוספת השימושים הבאים: הקמת מבנים לאחסון סוסים (אורוות), הקמת מבני שירות לטיפול בסוסים הכוללים מבנה אחסון, משרד להנהלת החווה, שירותים ומקלחות לעובדים ולרוכבים, מזנון וחניה.

קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. הגובה המקסימלי הוא 6 מ'. הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1. כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה וליעד שנקבע בתכנית זו, יהווה סטייה ניכרת.

כל שימוש אחר במבנים או תוספת שטחים למסחר מעבר למוצע בתכנית ואו תוספת שטחים לייעודים שאינם מופיעים בתכנית יהיה אך ורק במסגרת אישור תכנית מפורטת.

5.2. רצועת גז טבעי:

השטח המסומן בצבע צהוב בתשריט מיועד לרצועת הגז הטבעי ויחולו עליו הוראות תמ"א 37 ב'.

6. חניה:

החניה תהיה כמצוין בנספח מס' 1, נספח בינוי או פיתוח.

7. תנאי למתן היתר בנייה:

א. היתר הבנייה יכלול אמצעים לשילוב נופי של הבינוי המוצע בסביבה. התייחסות בין השאר להנחיות הבאות:

1. עבודות הפיתוח למתחם ייעשו בגבולות התכנית כולל שיקום נופי אם יידרש. לא תהיה חריגה ואו שפיכה של עודפי עפר אל מעבר לתחום זה.
2. נטיעות בתוך תחומי החווה יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה.
3. אחזקת השטח הנטוע תהא ע"י בעלי המגרש.
4. קירות הפיתוח מאבן לקט מקומית ובבניה דמוית טרסות. גובה הקירות לא יעלה על 3.00 מ'.
5. קביעת חומר הגמר של המבנה יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.

ב. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תוכנית ביוב מפורטת מאושרת ע"י משרד הבריאות. תנאי למתן טופס 4 (איכלוס) הוא ביצוע בפועל תוכנית זו.

תקפה של תכנית זו למשך 10 שנים מיום אישורה.

8. תוקף התכנית:

במידה ולא יאושר היתר בניה עד למועד כאמור בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

9. תשתית:

בעלי זכויות המקרקעין בשטח מגרש מס' 1 יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/ או קו ניקוז, ו/ או תא ביוב, ו/ או דרך, ו/ או עמוד תאורה, ו/ או קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה. בעלי הזכויות במקרקעין בשטח מגרש חדש מס' 1 יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי מהנדס המועצה.

כמו כן, אחראים בעלי הזכויות במקרקעין בשטח מגרש חדש מס' 1 לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקיד מגיש התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה במגרש מס' 1. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות

בעל הקרקע			
שם:	כתובת:	מס' טלפון:	דוא"ל:
מנהל מקרקעי ישראל	רח' יפו 216 בניין שערי העיר ירושלים 91361	02-5318888	jerusalemtechnun@mami.gov.il

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/ או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקת ועם כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל ידיו הסכם בנין חשטה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרח או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/ או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/ או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועם כל דין.

עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

29-05-2007

חתימה:

מגיש התכנית			
שם: בני ארמן	ת.ז.: 07057912	כתובת:	מס' טלפון:
מושב שורש	ד.נ.שורש 90860		02-5341578

חתימה:

שירש
מרכז שירותי
התעסוקה הסלאית בע"מ

עורך התכנית				
מס' רישיון 19756	דוא"ל: randy@kke.co.il	מס' טלפון: 02-6254603	כתובת: רח' המלך ג'ורג' 27 ירושלים 94261	ת.ז.: 013863071
שם: רנדי אפשטיין קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים				

קולקר קולקר אפשטיין
אדריכלים (1991) בע"מ

חתימה:

51-157073-1-571

מעודכן: תקנון 488 לוועדה מס' 20.05.07

תאריך:

הועדה המקומית:

