

מרחב תכנון מקומי מטת יהודה

תכנית מפורטת מס. מי/266א'

(הערה: התכנית כוללת גליון תשריט)

1. שם התכנית תכנית זו על חשריטה חקרא "תכנית מפורטת מי/266א' " (להלן-התכנית).

2. תשריט התשריט המצורף לתכנית (להלן-התשריט) כלול בתכנית ומהוות חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבול התכנית הקו הכולל כמסומן בתשריט מהווה את גבול התכנית.

4. מקום התכנית מוצא עילית גוש 30316 חלקה 44,45.

5. ס"ה השטח 12.932 ממ"ר.

6. מטרת התכנית (א) התווית דרכים בשטח עליו חלה התכנית בהתאם לתחלטה חועדה המחוזית בישיבתה מס. 243, מיום 18.5.76.

(ב) חלוקת השטח עליו חלה התכנית למגרשי בניה לפי הוראת תכניות המתאר החלות עליו.

(ג) קביעת הוראות בניה- שונות באזורים בהם מותרת הבניה ותנאים שיחייבו את בעלי הקרקע וקביעת שטח לתכנון בעתיד.

7. שטח לתכנון בעתיד תכנונו בעתיד של שטח זה, המסומן ע"ג התשריט, יעשה רק לאחר תום ההליכים המשפטיים המתנהלים לגבי המקרקעין שבחומו; גודל השטח ייקבע לאחר מכן ע"י מדידה מוסמכת בשטח אשר תוצאותיה תחייבנה הן לגבי הליכי תכנון ורישוי בניה והן לגבי הרישום בספרי המקרקעין, הכל מבלי להטיל כל מגבלה או מניעה בגין כל פעולת תכנון או רישוי בניה או רישום מקרקעין לגבי נכסים אחרים שבתכנית כאמור בסעיף 12 להלן.

8. דרכים וזכות מעבר למגרשים פנימיים (א) כל השטחים הצבועים בתשריט אדום מהווים דרכים ציבוריות והם יופקעו לצרכי ציבור ללא תשלום מיצויים ובהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן-חוק).

(ב) גישת כלי רכב והולכי רגל למגרשים הפנימיים מס. 1,3,12,11 וכן לחלקה 41 בגוש 30316 תיעשה דרך המגרשים הנמצאים בינם לבין הדרך הציבורית, כמעבר שרחו שלשה מטרים כמסומן ע"ג התשריט בקו מרוסק בתחומי המגרשים 2,3,4,5, ו-9.

(ג) ירשמו כחוק זיקות הנאה עפ"י הנ"ל לטובת המגרשים הפנימיים ולטובת המגרשים המצרביים הנהנים בהתאם לכל ענין כאמור לעיל.

(ד) מעברים כנ"ל יישארו בבעלות בעלי המגרשים אשר בתוכם הם נמצאים והם יהוו חלק מן המגרשים הנ"ל לכל ענין כולל ביחס לחישוב אחוזי הבניה עליהם.

9. כפיפות לתכניות החלות ככל הדברים הנוגעים לזכויות בניה, השימוש במגרשי הבניה, אחוזי הבניה, מספר הדירות במגרש, מספר הקומות, כפופה לתכנית המתאר החלה כחוק.

10. מרווחים מרווחי חכניה מגבול החלקות בחזיתות הפונות לדרכים שרחבן עולה על 7 מטר יהיה 5 מרטים. ומרווחי הבניה בשאר החזיתות יהיה 4 מטרטים.

11. קומת עמודים לא תותר ככזו.

12. חלוקת חדשה (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התוכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת ע"י הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תהעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה.

(ב) אין לעכב את רישום המקרקעין לגבי מגרשים חדשים 1-4 והדרך הציבורית שבתחום חלקה 44 בגין המתנה לכרוך השאלות הנוגעות ל"שטח תכנון בעתיד" כאמור בסעיף 7 לעיל.

(ג) ניתן להפריד את פעולות הרישום, עפ"י הוראות סעיף זה, לגבי כל אחת מן החלקות 44 ו-45 הכלולות בגבול התכנית ואין להשהות פעולות רישום המגרשים באחת משתי חלקות אלה בגין עיכובים שמקורם בחלקה השניה או בפעולות בקשר אליה..

היוזם יוסף נעים, אדריכל
אביבה קפלן-ויגדור, עו"ד
בעלי הקרקע - חלקה 44 ויקטור נעים
מרים נעים
יוסף נעים קרולין נעים

בעלי הקרקע - חלקה 45 אביבה קפלן ויגדור, עו"ד
עפ"י יפוי כח מהבעלים הרשומים

המתכנן יוסף נעים, אדריכל

תוכנית חכניה מגבול החלקות בחזיתות הפונות לדרכים
מס' תכנית: 18.5.16
לשכת רשם המקרקעין
ירושלים

התקנת המכשיר לתחנת ולבניה
1965 - תחנת (תחנת תשלום) - 1965
אזור תחנת
תקנת המכשיר לתחנת ולבניה
היא בשיעור מס 11
ר תחנת זו שמספר א. א. 1965 א'
תחנת
תקנת המכשיר