

כדרכך/

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנון מס. מי/811

שנוי לתכנית מחאר מקומית מי/300 עין רפא-בית נקובה

ולתכנית מחאר מקומית מי/200 מטה יהודה.



- 1- שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס. מי/811 (להלן התכנית) שנוי לתכנית מחאר מקומית מי/300 עין רפא-בית נקובה ולתכנית מחאר מקומית מי/200 מטה יהודה.
- 2- מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של חשויים הערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן החשויים) וגליון אחד של נספח בנוי (להלן נספח מס. 1). כל מסמך ממספחי החכמית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 3- גבול התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא הגבול התכנית.
- 4- שטח התכנית:
853 מטר מרובעים.
- 5- מקום התכנית:
בית נקובה שנחננו המועצה האזורית מטה יהודה. שטח שבין קוארדינאטות אורך: 161375-161425, ובין קוארדינאטות רוחב: 133175-133525. גוש: 30492, חלקה: 28. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- 6- מטרת התכנית:
א- שנוי יעוד החלקה מאזור חקלאי "ב" לאזור חקלאי "ב" מיוחד.
ב- הגדלה אחוזי הבניה מ- 25% המותרים ל- 55%.
ג- קו בנין קדמי מ- 5.00 מ' ל- 7.00 מ'.
ד- הוספת קומה שלישיה בנוסגה מהחזית 4.00 מ'.
- 7- כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכללות בתכנית המחאר למרחב מטה יהודה מי/200, (להלן תכנית המחאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס. מי/300 וההוראות שבתכנית מפורטת מס. מי/811 זו.
- 8- הוראות התכנית:
הוראות של התכנית מצורפת מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שנכתב והן בתשריט (להלן פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא בתשריט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותיר.
- 9- אזור חקלאי "ב" מיוחד:
השטח הצבוע בתשריט בגוון צהוב עם פסים אפורים הוא אזור חקלאי "ב" מיוחד,

- ותלוח על שטח זה, ההוראות שנקבעו בתכנית המחאר מי/300 לגבי אזור חקלאי "ב" מיוחד וכך ההוראות הנאות:
- א- אחוזי בניה המותרים הם 55% משטח המגרש.
 - ב- קוי בנין החדשים יהיו בהתאם לתכנית.
 - ג- הותר בניה קומה שלישית כתנאי נסיגת קומה 3 במינ' 4.00 מ' מהחזית קדמית של הבניה.
 - ד- שטחי הבניה המירביים הם 469.18 מ"ר. כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ		שטחים עיקריים		שטחי שרות		סה"כ	
		מ ²		סה"כ		מ ²	
קיים	מוצע	%	מ ²	קיים	מוצע	%	מ ²
177.58	291.60	55	469.18				
				10.88	81.84		111.52
				18.86	81.84		111.52
177.58	291.60	55	469.18	29.68	81.84		111.52

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) ההשנ"ב, 1992.

ה- הנאים למתן היתר בניה:

1- הבניה תהיה באבן מסוג הבנין הקיים.

2- הבנוי יהיה בהתאם לנספח מס. 1.

10- דרכים:

תואי הדרכים, רוחבן, והרחבתן יהיו כמצויין בחש"ש.

השטחים הצבועים בגוון חום הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.

11- היטל השבחה:

א- הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב- לא יוצא היתר לבניה קודם ששולם היטל השבחה בשל אחסן מקרקעין, או

שנחנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12- שפוי הועדה המקומית:

מגיש התכנית ישפה הועדה בגין כל הבעיות שיהיו נגדה בכל אשר הבניה

זו, ויחתום לשם כך על כתב החתיבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

עורך התכנית:
מוטלו פאיק, אדריכל.
רשיון מס. 04143
כתובת:

הנחלים 124
מעלה אדומים 90610

חתימה:

02-218755-20
מאגזין טכניקה
מאגזין טכניקה
מאגזין טכניקה

23 אפר 1995

היוזם:
עוודאללה סעיד
בן מוסא
כתובת:

ביח נקובה 24/24

חתימה:

בעל הקרקע:
עוודאללה סעיד
בן מוסא
כתובת:

ביח נקובה 24/42

חתימה:

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 811/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1995 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית