



מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה  
תכנית מס' מי/605

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מי/300  
עין רפא - בית נקובה

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/605 (להלן התכנית) שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/300 עין רפא - בית נקובה.
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
1,049 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית:  
כפר בית נקובה שבתחום המועצה האזורית מטה-יהודה. שטח הנמצא בין קואורדינטות אורך 161275 - 161325 וקואורדינטות רוחב 133500 - 133550. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו-כחול.
6. מטרת התכנית:
  - (א) שינוי יעוד החלקה מאזור חקלאי ב' לאזור חקלאי ב' מיוחד.
  - (ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-25% המותרים ל-50%.
  - (ג) קביעת קוי בנין.
  - (ד) הגדלת מספר הקומות מ-2 מותרות ל-3 קומות.
  - (ה) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/300 עין רפא - בית נקובה (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/605 זו.
8. אזור חקלאי ב' מיוחד:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים אפורים הוא אזור חקלאי ב' מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מי/300 לגבי אזור חקלאי ב' וכן ההוראות הבאות:

- (א) אחוזי הבניה המותרים לבניה הם 50% משטח מגרש חדש מס' 1.
- (ב) מספר הקומות בבנין יהא 3 קומות.
- (ג) קווי הבנין הם בהתאם לבנין הקיים במגרש מס' 1.

9. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט (א) השטחים הצבועים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

10. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנוים מכל מבנה, גדר וחפץ.

11. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו, לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שמוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה רבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעל הקרקע:

עלי נמר חסן עוודאללה.

כתובת:

בית נקובה ב'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מרחב טחה-יהודה  
 תכנית: 6074  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מס' 333  
 תאריך: 13/4/86  
 מנהל: [Signature]

מגיש התכנית: [Signature]  
 מס' התכנית: 6074  
 תאריך: 2.10.16  
 משרד הפנים סניף ירושלים  
 כנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חקירת תכנית  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 החליטה בשיבתה מיום: 2.10.16  
 להפקיד תכנית זו שנספחה [Signature]

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השביעה - 1965

אשור הכניה

הגדרה מסוימת לתכנון ולבניה

תאריך: 15.11.72  
מס' אשור: 609

שם: [Handwritten signature]  
מס' [Handwritten signature]