

15

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודהתכנית מס' מ' 633/שינוי לתכנית מתאר מקומית מ' 200/מטה-יהודהושינוי לתכנית מתאר מקומית מ' 300/ עין רפא - בית נקובה

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' מ' 633/ (להלן: "תכנית") שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה-יהודה מ' 200/ ושינוי לתכנית מס' מ' 300/ עין רפא - בית נקובה.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן: התשריט).
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
40 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:
שטח מדרום לכפר בית נקובה בין קואורדינטות אורך 161400-161800 וקואורדינטות רוחב 133000-133250, הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. שינוי שטח מאזור חקלאי ב' לאזור מגורים א' ואזור מגורים ב'.
ב. קביעת שטחים פתוחים ציבוריים והתנונית דרכים חדשות.
ג. קביעת הוראות בניה.
ד. חלוקה חדשה.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/300 עין-רפא בית נקובה (להלן: תכנית המתאר) לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/200 והוראות תכנית מי/633 זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א' וחלות עליו ההוראות הבאות:

9. אזור מגורים א':

(א) שטח מגרש מינימלי לבניה יהיה 400 מ"ר.

(ב) מותר להקים יחידת דיור אחת בלבד על כל מגרש ששטחה לא יעלה על 200 מ"ר. בשטח זה יכללו כל השטחים המקורים לרבות מדרגות אך למעט קומת מרתף.

(ג) לא יוקם כל מבנה במספר קומות העולה על 2 קומות.

(ד) קוי בנין מינימליים יהיו 3 מ' בכל החזיחות. תותר בניה בקו בנין אפס במגרשים סמוכים בתנאי שתנתן הסכמת בעלי המגרשים הסמוכים.

(ה) מפלס קומה תחתונה לא יעלה על גובה קרקע טבעית מירבי שבתחום קו הבנין.

(ו) תותר הקמת קומת מרתף ששטחה המירבי לא יעלה על שטח הקומה התחתונה..

רוצם התכנית

14. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעל המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

15. 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 רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. היטל השבחה

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

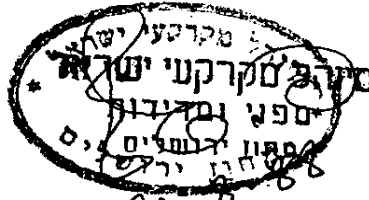
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעל הקרקע:



אין לציין המוניות עקרונית להכנית כתנאי שה
היה בהצגת עם רשויות התכנון המוסמכות.
ההיתר עליה אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית
כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם
הכנס מחאים על ידי שני הצדדים.
מינחל מקרקעי ישראל

תאריך:



מסמך מס' 140
תוקף התכנון והחזקה תשכ"ה-1965
מינחל מקרקעי ישראל
הועדה המחוזית לתכנון ולחזקה המחוזית
ביום 1-6 ספט' 1990
לשטר את התכנית.

הועדה המסופית לרישום ולכניה
מרחב סגור-יהודה
מחנה: 63/1
מס' 345
תאריך: 9.11.86
החליטה להמליץ
יורט ראש הועדה

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תליטה בישיבתה מיום 9/10/87

הפקיד תכנית זו שמספרה 627/א

סמנכ"ל תכנון ירושלים