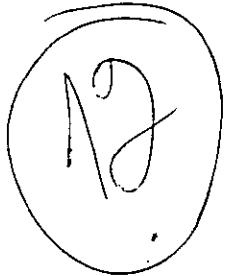


1-2365

1



ירושלים	מחוז
מטה יהודה	מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר מקומי מס' מ.ג./מ"ק. / 230 / ג'	
שינוי לתוכנית מתאר מקומי מ.ג./200	
שינוי לתוכנית מ.ג./230	
שינוי לתוכנית מס' מ.ש.ג./10	

## קבוץ צובה

(החלפת אזורים)

תאריך: 12.8.99  
עדכון: 30.8.99  
עדכון: 5.9.99

אדר' דני בר-קמה,  
א.ב. תכנון תכנון בע"מ  
רחוב האומנויות 2 תל-אביב מיקוד 67897  
טל': 03-6233751 פקס: 03-6233700

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' מ"ק מ.ג./230 ד' שינוי לתוכנית המתאר המקומית מ.ג. 200, לתוכנית מס. מ.ג./230 ולתוכנית מ.ש.ג./10.

**2. מסמכי התכנית:**

- \* התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- \* גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן תשריט).

**3. גבולות התכנית:**

הקו הכהול בתשריט, הוא גבול התכנית.

**4. שטח התכנית:**

180.20 דונם.

**5. מקום התכנית:**

- א. קיבוץ צובה. קורדינטות: רוחב 132-450, אורך 161-350.
- ב. גוש (חלק) - 29960. חלקן חלקה - 1.
- ג. גוש (חלק) 29950 חלקות 1.5.

**6. מטרות התכנית:**

1. החלפת אזור המגוריםקיימים עם אזור ספורט ונופש ואזור משקי, באופן שככל אזור נשאר בגודלו המקורי.
2. קביעת הנחיות וההוראות בניה למתחם המוצע באופן שמתוך זה יוכל לשמש הנו כמגורים והן כמגורים לנופש.
3. איחוד וחלוקת.

**7. כפיפות לתכנית:**

על פי תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומיית - מ.ג./200 לרבות השינויים שאושרו בזמן זימן וכן חלות ההוראות שבתכניות מ.ג./230 ומס' מ.ש.ג./10. במידה ויש סטייה בין התכניות חלות ההוראות תוכנית זו.

**8. הוראות התכנית:**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין חן בדף ההוראות והן בתשריט והן בנספח בגין מנהה.  
במידה ויש סטייה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

**9. אזור המגורים** (כמסומן בתשריט בצהוב)

**א. תכליות שימושים וזכויות בניה**

על פי מ.ג. 200 מ.ג. 230 ומ.ש.ג. 10

**ב. מתנו היתרי בניה:**

עפ"י תכנית בניין ופיתוח שתאושר ע"י ועדת לתכנון ובניין ערים מקומית.

**ג. חניה:**

לפחות 70% של החניה תהיה בשטח התכנית ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חניה 1983.

**10. הוראות עיצוביות לאזור:**

**א. כללי:**

תכנון המבנים יעשה עפ"י עקרונות נספח בינוי המהווה חלק ממשמי התכנית המפורטת.

**ב. חמרי גמר:**

החומרים שייתרו לשימוש כחמרי גמר יהיו ברוי קיימת, יותר להשתמש כחיפוי חיצוני באבן, זכוכית ומתקת. הגגות יהיו שיילוב של גגות שטוחים ומשופעים.

**ג. צמחית:**

השימוש בצמחיה יהיה ככל האפשר שימושי בצמחית האזור. הכוונה לצמחים כמו אלה, אלת המسطיק, אלון, חרוב, אורן, תאנה.

**ד. קירות תומכים בשטח התכנית.**

**11. היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל ויגבה בחוק.

**12. שיפוי:**

היום מתחייב לשפט את הוועדה המקומית בגין תביעה לפיצויים שתגרם לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מתכנית זו, על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

**13. איחוד וחלוקת:**

איחוד וחלוקת בהסכמת בעליים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

**14. טבלת אזוריים בזונם:**

אזור	קיים	ממוצע	אחוז
מגורים	163	163	90.45%
ספורט	5.45	5.45	3.03%
מבנה משק	9.65	9.65	5.35%
דרכים וחניות	2.1	2.1	1.17%
סה"כ	180.2	180.2	100%

## הוראות בנושא איכות הסביבה

### 1. שפכים

- 1.1. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוו של קיבוץ צובה.
- 1.2. איכות השפכים המותרים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וממשרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 1.3. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדיות חומרים מוצקים, נזליים וכי' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו-או מי-תהום.
- 1.4. היתרי בנייה יוצאו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוו ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.  
התכניות תכלולנה שלבי ביצוע אשר יבטיחו כי פתרון הביוו יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפייה והבנייה.

### 2. פסולת

- 2.1. דרכי הטיפול לאוצרת פסולת יבטיחו מניעת מגעים סביבתיים, תברואיים וחזותיים.
- 2.2. המתקנים יוצבו בתחום המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.
- 2.3. יידרשו מתקנים ייעודיים לחומרים ברי מיחזור ומתקני דחיסה, הכל בכפוף לכמוויות הפסולת הצפויות וסוגיה.

חתימות:

קיבוץ צובה  
ד. נ. הרי יהודה 90870

יוזם התכנית:

אדרי דני בר-קמה א.ב. תכנון בע"מ  
רחוב האומנים 2 ת"א 67897 טל': 03-6233751 פקס: 003-6233700

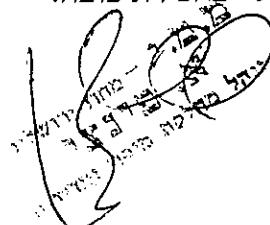
המתכנן:

א. ב. ק. ב. כ. נ.  
הנוה לביצוע תכנון, "עוזר יהודה בע"מ

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - בחירת צובה.

אין לנו התכוון עקרונית לאנטון, אנחנו שווים  
תואמת עם רשותה התכנון המומלכון, אנחנו שווים  
תחיינו רגון לרגע תכנון בלבד, אין לנו כדי לחתנו  
כל נושא לירוט ההבינה או לכל נשיינו אחר בשנות  
תכנון כל עוד לא מוקגה השיטה ונחתם עמו הסכם  
מתאים בגוון, ואני התכוון וזה באה נמסרים סכמת כל  
בעיל וכלה, בסיסו גורון ו/או כל רשות מוסכת, לפי  
כל חוויה ופעמי של דון.

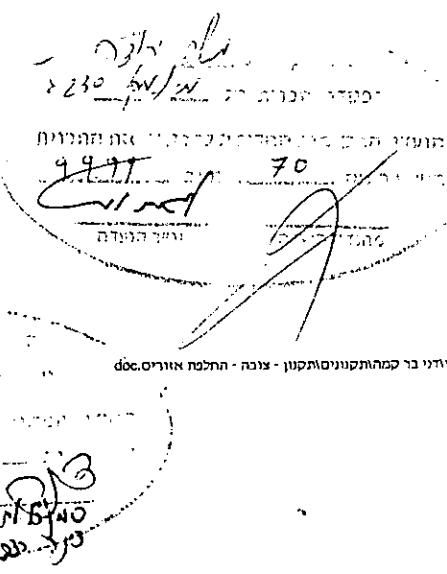
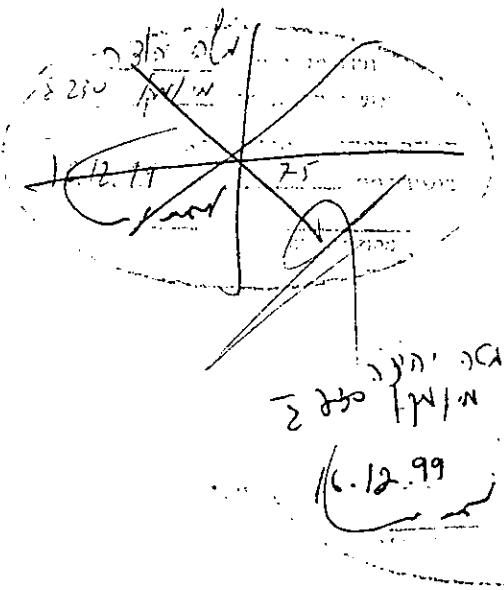


ו. מקומית:  
מרכז ابن העוז ד. נ. שמשון 99770

ו. מקומית:

ו. מחוזית:  
רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים

ו. מחוזית:



תאריך: