



מחוז ירושלים
מרתב תכנון מקומי "מטה-יהודה"

תכנית מתאר מס' מ.י. 849, עין נקובה

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 300 - עין נקובה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס' מ.י. 849 - שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 300 - עין נקובה (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ: 1:250 (להלן: התשריט) ונספח בינוי הערוך בק.מ.: 1:100 (להלן: הנספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 3221 מ"ר.
5. מקום התכנית: הכפר עין נקובה, גוש 30491 חלקה 12, שטח בין קואורדינטות אורך 625-161 ו- 500-161 ובין קואורדינטות רוחב 325-133 ו- 400-133. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת חלוקה חדשה, ע"י חלוקת חלקה 12 ל- 2 חלקים. (ב) שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי א' לאזור מגורים א'. (ג) קביעת קווי בניין במגרשים החדשים. (ד) הפרשת שטח לדרך.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס' מ.י. 300 עין-נקובה על תיקוניה וכן הוראות תכנית זו
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בדפי ההוראות שבכתב, הן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים א': השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום אזור מגורים א', וחלות לגבי שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ.י. 300 לגבי אזור מגורים א' על תיקוניה. (א) קווי הבניין בחלקה יהיו לפי המסומן בקו מקווקו בטוש אדום. (ב) תכסית מרבית: 50%. (ג) זכויות הבנייה המרביות יהיו: 20% לקומת מרתף (שטחי שירות) 80% שטחים עיקריים. (ד) מספר קומות מרבי: 3.

(ה) הצפיפות המרבית תהיה 6 יחידות דיור לדונם.
(ו) תותר יציאה לגג.

השטח המסומן בתשריט בצבע אדום מיועד לדרך ויועבר על שם המועצה המקומית מטה יהודה.

10. דרכים:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות תניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הארצי.
פתרון החנייה יינתן בתחומי המגרש.

11. חניה פרטית:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבתה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. היטל השבחה:

היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית "מטה יהודה" תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסף שתקבע הועדה.

14. שיפוי הועדה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות תכנון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. הפקעה:

16. היקף זכויות הבנייה: במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים, כיתס להיקף זכויות הבנייה המותרות בתכנית, תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

17. תנאי למתן היתר בניה בשטח יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לפתרון הביוב.

חתימתנו על התכנית הנה לצורכי קידום הליכי התכנון בלבד. אין בה הקניית זכויות או מחויבות להקנות זכות במקרקעין נשוא התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 849
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 18101 ביום 06.09.01
סמנכ"ל תכנון ירון הועדה

חתימת בעל הקרקע: רשות הפיתוח

חתימת יזמי התכנית: עוודאלה נגיב ת.ז. 5381159
מוחמד אחמד חוסיין ת.ז. 3559109
עוודאלה ריאד ת.ז. 5381159

חתימת המבקש: עוודאלה נגיב, עין נקובה טל' 5341097

חתימת המתכנן: נ. רומן - אדריכלים

ת.ד. 2357 מבשרת ציון, 90805
טל. 5341923 פקס. 5702865

עמית רומן
אדריכלים
מ.ר. 27889

תאריך: 15.12.2001

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 849
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 18101 ביום 06.09.01
סמנכ"ל תכנון ירון הועדה