

1-2645

30

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי/ 820

מסמך א'

מושב עמינדב

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/ 200

שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/ 467

שינוי לתכנית מס' מי/ 852

יזם:

מושב עמינדב

המתכנן:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים

עמק רפאים 24, ירושלים 93105

טל: 02-5610103, פקס: 02-5664926

ינואר 2001

1. שם התכנית:

תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן, תקרא תכנית מס' י/ 820.
 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ/ 200 - מטה יהודה.
 שינוי לתכנית מס' מ/ 852
 שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/ 467.

2. מסמכי התכנית:

מסמך א: התכנית כוללת 18 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
 מסמך ב: גליון אחד של תשריט הכולל מצב קיים בק.מ. 1: 5000 ומצב מוצע בק.מ. 1: 2500.
 (להלן: התשריט).
 מסמך ג: גליון אחד של תכנית מצב מוצע בק.מ. 1: 1250, של הנחלות הקיימות (ה"מחנה")
 בלבד.
 מסמך ד: גליון אחד של תכנית בינוי מנחה (מגרשים חדשים) הערוכה בק.מ. 1: 500
 והכוללת תכניות וחתכים.
 מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום:

מושב עמינדב, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה ממערב
 לירושלים.
 שטח בין קואורדינטות אורך 164000 - 162850, ובין קואורדינטות
 רוחב 127800 - 129350.
 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
 גוש 29917 (ארעי)
 חלק מהגושים: 29916 (ארעי), 29918, 29921, 29922, 29944, 29945.

4. שטח התכנית:

כ - 919 דונם.

5. גבול התכנית:

- גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
 - התוכנית חלה על השטח המתוחם בצד הפנימי של הקו הכחול.

6. עורך התכנית:

גוגנהיים/בלוך אדריכלים ומתכנני ערים
 עמק רפאים 24, ירושלים 93105
 טל: 02-5610103, פקס: 02-5664926

7. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מ/200 - מטה יהודה, לרבות השינויים שבה, שאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מפורטת מס' מ/467 ותכנית מס' מ/852. במקרה של סתירה, יחולו הוראות תכנית זו.

8. מטרת התכנית:

- א. הגדרת תחום שטח הפיתוח של מושב עמינדב וקביעת הוראות ומגבלות בנייה חדשות בתחום יעודי המקרקעין ע"פ התכנית.
- ב. שינוי תכנית המתאר המקומית מ/200 כמפורט להלן:
- (1) קביעת אזור חקלאי א'.
 - (2) קביעת אזור חקלאי א' מיוחד.
 - (3) קביעת אזור חקלאי ב': קלימות 67 נחלות ומוצעים שני מגרשים (14א' ו-15א') כהשלמה לנחלות 14, 15.
 - (4) קביעת אזור מגורים א': מוצעים 59 מגרשים (המהווים 59 יח"ד).
 - (5) קביעת שטחים למבני ציבור ומסחר.
 - (6) קביעת גבולות מגרשים.
 - (7) התוויית שבילים וכבישים.
- ג. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

9. תכליות ושימושים:

- א. אזור ליער ע"פ מ/200: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים שחורים, הוא אזור ליער ע"פ מ/200, ויותר בו השימושים הבאים: נטיעת עצי יער ושיחים, וכן כל צורת צמחייה אחרת.
- ב. אזור ליער נטע אדם קיים ע"פ תמ"א 22: השטח הצבוע בתשריט בפסים ירוקים מוצלבים, הוא אזור ליער נטע אדם קיים ע"פ ת/מ/א 22, ויותר בו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכרייתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן, שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ כל דין, הכל בהתאם לתכנית תמ"א 22.

ג. אזור חקלאי א':

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים, הוא אזור חקלאי א' כמשמעו בתכנית מ/200, ויותר בו השימושים הבאים:

- (1) גידולי שלחין, מטעים וכו'.
- (2) משתלות וחממות.
- (3) בנייני עזר הצמודים לשטח החקלאי, מחסנים, בתי אריזה וכיו"ב.
- (4) לולים ולולים מרוכזים.
- (5) דרכים.
- (6) מתקנים הקשורים במרעה.

ד. אזור חקלאי א' מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים ותחום בצבע ירוק כהה, הוא אזור חקלאי א' מיוחד ויותר בו השימושים שמוזכרים באזור חקלאי א', ובנוסף השימושים הנוספים המותרים במבנים חקלאיים בתוך חלקה א' לפי שינוי 28 לת/מ/מ/1. לא יותר שימוש לאולמות שמחה.

ה. אזור חקלאי ב':

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב, הוא אזור חקלאי ב' ויותר בו השימושים הבאים:

- (1) מבני מגורים.
- (2) קיט כפרי כולל שירותי תיירות ונופש.
- (3) בנייני עזר.
- (4) משתלות וחממות.

ו. אזור מגורים א':

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום, הוא אזור מגורים א', המיועד להרחבת הישוב למגורים ללא שימושים חקלאיים, ויותר בו השימושים הבאים:

- (1) מגורים.
- (2) חנייה.

ז. אזור למסחר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור, הוא אזור למסחר, ויותר בו השימושים הבאים:

- (1) מסחר קמעונאי.
- (2) משרדים.
- (3) בתי אוכל, בתי קפה, מסעדות ומזנונים.
- (4) תדרי כושר וספורט.
- (5) חנייה בתחום המגרש.

לא יותר שימוש לאולמות שמחה.

ח. אזור לבניני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום שחור, הוא אזור לבניני ציבור ויותר בו השימושים הבאים:
 (1) בנייני חינוך, תרבות, דת ובריאות.
 (2) גנים, מגרשי משחקים, נופש וספורט, וכל המותר בשטח ציבורי פתוח.

(3) מוסדות קהילתיים, מקלטים ומחסים ציבוריים.

(4) מועדוני נוער.

(5) בנייני עזר.

(6) דרכים וחנייה.

ט. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ותחום בירוק כהה, הוא שטח פרטי פתוח ויותר בו השימושים הבאים:
 (1) כיכרות, גנים, חורשות ושדרות.
 (2) מתקני גן.

(3) מגרשי ספורט ומתקני ספורט, מגרשי משחקים ושעשועים, שבילים להולכי רגל.

(4) מקלטים ציבוריים.

(5) תחנות טרנספורמציה תת קרקעיות ותשתיות.

י. שטח לדרך / או עיצוב נופי

השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים חום חול וירוק לסירוגין, הם שטחים המיועדים לדרכים / או לעיצוב נופי, ויותר בהם כל השימושים המותרים בדרכים, בכפוף לתכנית מפורטת ותוך כדי התייחסות לנושאים הבאים:
 (1) שמירת ערכי טבע ונוף, וטיפוחם בתחום רצועת הדרך, כרקע חזותי לצפיית הנוסע בדרך.

(2) מיקום נקודות עצירה ותצפית להסתכלות בנוף מהדרך, ונקודות

חנייה לצורך גישה למערכות טיול ומוקדי ביקור, ובלבד שלא

תיגרם בכך פגיעה בבטיחות הנסיעה, ברמת הדרך או פגיעה נופית.

(3) מניעת חסימתם של מבטים, או פתיחת מבטים לנוף הנצפה

מהדרך.

(4) שילוב חזותי של הדרך עם סביבתה.

יא. דרכים:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום חול, הם שטחים של דרכים ציבוריות מאושרות ע"פ תכניות מתאר.
 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום חול ואלכסוניים בחום כהה, הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות בפועל.
 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום, הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

בשטחים הנ"ל יותרו התכליות הבאות:

(1) כבישים, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.

(2) מערכות תשתית.

(3) תחנות לתחבורה ציבורית.

(4) גינון.

(5) שילוט, פרסום, הסברה והכוונה.

(6) תאורה.

יותר פיתוח הדרכים הציבוריות בתשריט, כדרכים משולבות הכוללות פתרונות חנייה וגינון למעבר כלי רכב והולכי רגל.
 בכל דרך המשמשת בפועל כמעבר והמיועדת לביטול, יותר השימוש בה עד לביצוע בפועל של הדרך החלופית שלה, ע"פ תכנית זו.

יב. אתר עתיקות:

השטח התחום בקו מקווקו שחור, הוא אתר עתיקות וחלים עליו כל ההוראות של תכנית וזמתאר מ/ 200: "פרק יט" - אתר עתיקות."

יג. זכות מעבר

השטח המסומן בקווים שחורים אלכסוניים בשתי וערב ע"ג מגרש מס' 29 מהווה שטח עם זכות מעבר בין מגרש מס' 803 באזור חקלאי א' מיוחד, לבין מגרש מס' 30. בשטח זה תינתן זכות מעבר לשמוש בעלי מגרש מס' 30 ולכל הבא מכוחם.

יד. מבנה להריסה

המבנה במסומן במסמך ג' בקו אדום על גבי סימון המבנה, הינו מבנה להריסה ויש להרסו לפני תחילת בצוע הבניה החדשה בשטח.

טבלת זכויות בניה - המשך

יעוד	צבע בתשריט	סה"כ שטח (מ"ר)	מספרי חלוקה מדרשים	סה"כ מספר חלוקה מדרשים	שטח מינימלי	שטח מותר לבניה (מ"ר)		מס' קומות מעל למפלס	מס' יחיד במגרש	סה"כ יח"ד	קנייני (2)		מרחק מדרג אחד במסגרת שטח שירות ובקונטור הבנין	סח"כ	צבע בתשריט	יעוד	
						שטח שירות	שטח עיקרי				מפלס	מפלס					קדמי
		9,637	905-907	3	עפ"י ת.מ.א. 22	שטח שירות	שטח עיקרי	מפלס 0.00	מפלס 0.00	מפלס 0.00	מפלס 0.00	מפלס 0.00				קנים אדום קנים - מוצלבים	יעד טע אדום קנים - מוצלבים
		2,998	1001 1002	2	יתרו השימושים המפורטים בסעיף צ"י, תכליות ושימושים - שטח לדרך /או ליעשוב נופי.											ירוקהול ספיריין	ת.מ.א. 22 שטח ליעשוב נופי
		122,921	1005 1006	-	יתרו השימושים המפורטים בסעיף צ"א, תכליות ושימושים - דדכים.											חום חול אלכסונים אדום, אדום	דדכים
אתר עניקות	שטח מקומון בשותף				כל בניה בשטח זה באישור רשות העתיקות.											שטח תחום קו אדום	אתר עניקות
סה"כ 919,011																	

הערות

(1) יחידת הורים בגודל מירבי של 55 מ"ר שטח עיקרי.

(2) ממ"ד לא חייב להבנות במרתף.

(3) מפלס 0.00 + שקבע בתכנית הבנייה (מסמך ד' - נספח מס' 2).

(4) למעט בבנינים הקיימים לעת הפקודתה של תכנית זו.

(5) בכל מגרש תותר הקמת שתי יחידות קנייט בשטח כולל של 90 מ"ר (כמפורט בטבלה). במבנה אחד (המפרד ממבנה הראשי או צמוד לו). תכנון יחידות הקנייט לא יהיה יחיד נוספת בנחלה. הכל להנחות דעת מהנדס העיר המקומית.

11. הוראות בנייה:

א. מרתפים

(1) באזור המגורים:

תותר קומת מרתף עבור ממ"ד אשר ניתן לבנות גם בכל מפלס ממפלסי הבנין, חדר הסקה ומחסן בשטח של עד 30 מ"ר מתחת לקומת מגורים, וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ- 1.2 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי, למעט בממ"ד, לא יעלה על 2.2 מ', ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו.

הוראות סעיף זה, לא יחולו על מבנים הקיימים או המאושרים בהיתר לעת הפקדתה של תכנית זו.

(2) בשטח למסחר ובשטח למוסדות:

תותר קומת מרתף אחת בגבולות המגרש עבור חנייה, מחסנים, חדרי כושר וספורט.

(3) הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנים הקיימים או המאושרים בהיתר בעת הפקדת תכנית זו.

ב. גגות:

(1) באזור למגורים:

גובה מירבי של בניין עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' מעל למפלס 0.00.

גובה מירבי של בניין עם גג משופע, לא יעלה על 6.5 מ' ממפלס 0.00 עד לתחילת שיפוע גג הרעפים.

הגובה מרצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים, לא יעלה על 4.9 מ'.

הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנים הקיימים או המאושרים בהיתר בעת הפקדת תכנית זו.

(2) באזור למסחר ולמוסדות:

בהתאם לתכנית מפורטת באישור ועדה מקומית.

ג. חניות

בכל מגרש למגורים ניתן לבנות חנייה מקורה בשטח של עד 30 מ"ר כשטח שירות, בגובה נטו של עד 2.20 מ', באישור הועדה המקומית תינתן בניית החנייה בקו בניין "0" בחזית הקדמית והצדדית. הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנים הקיימים או המאושרים בהיתר בעת הפקדת תכנית זו.

ד. ממ"ד

את הממ"ד ניתן לבנות הן תת-קרקעי והן עליו.

12. הוראות מיוחדות ותנאים למתן היתר בנייה:

א. הוצאת היתרי בנייה לאזור מגורים א'

תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אישורה, ע"י הועדה המקומית, של תכנית פיתוח לתת אזור המגורים בשלמותו בו נמצא המגרש, התכנית תעשה בק"מ 1:500 לפחות ותכלול:

- (1) כבישים, תיעול, ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת.
- (2) פיתוח נופי: מפלסי 0.00+, גדרות, כניסות לחנייה, מיקום מתקני אשפה ופילרים, גינון ונטיעות בשטחים הציבוריים והכבישים.
- (3) עבודות עפר: התשריטים הנ"ל יהיו בקני"מ 1:500 לפחות יכללו בין היתר:

(א) סימון מפורט של תחומי השטח המיועדים לעבודה

חפירה או מילוי.

(ב) ציון מפורט של עצים המיועדים לכריתה ושיטת סימונם בשטח.

(ג) קביעת מקומות מוגדרים באתר העבודה לאיסוף אדמת החישוף מהשטח, לצורך מילוי משטחי המילוי עם גמר העבודה.

(ד) איסור של עבודות מילוי ללא קיר תומך, בשטח ששיפועו עולה על 25%.

(ה) איסור פינוי עפר משטח האתר, במידה ויהיו עודפים,

יקבע אתר לסילוקם על דעתו של מהנדס הועדה

המקומית, ויהיה חלק מהתכנית לעבודות עפר.

(ו) בכל מקום בו קיימת סכנה של היווצרות דרדרת במדרונות ולאורך כל שולי עבודות העפר, יש לנקוט באמצעים הבאים:

טרם ביצוע העבודה, יוקם מחסום לדרדרת ע"י קירות

תומכים בקצה תחום העבודה לאורך קווי הדיקור של

מילוי עד פני השטח הטבעיים.

מחסומי קירות תמך יסומנו בתשריט הפיתוח שיהיה חלק

בלתי נפרד של בקשת ההיתר וילווה בהוראות מתאימות.

(ז) גמר קירות תומכים מאבן מקומית, וגובהם לא יעלה על

המופיע בנספח הבינוי, כשהמרחק בין שני קירות לא יפחת

מ- 0.7 מ' ושיכלול ערימת עפר לצמחים.

(ח) שיקום פני השטח לאחר ביצוע העבודות ע"י ציפוי

מדרונות המילוי באדמת החישוף נטיעה וזריעה של

צמחייה בעיקר ממוצא מקומי.

ב. תנאי להוצאת היתר בנייה למגרשים בכל תת אזור

תנאי להוצאת היתר בנייה למגרשים בכל תת-אזור יהיה בנית קיר תומך לאורך גבול הבינוי בחלק האחורי של המגרשים לכוון השטחים הפתוחים.

ג. תנאי להוצאת היתר בנייה למגרשים בכל היישוב

הגשת תכנית לפיתוח החצר: הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח מגרשי המגורים, בה יתוארו מבני העזר, הסדרי החנייה, הסדרי כניסה ויציאה, גדרות (חומרים, עיצוב), מתקני אשפה וגינון, לפי ההנחיות הבאות:

(1) עבודות עפר: כמו בסעיף 12. א. 3.

(2) גדרות ומבני עזר בחזית קדמית: הגדר על פי נספח הבינוי.

בחזית צדדית תותר הקמת גדר רשת, גדר ברזל (או מברזל

בחלקה), אבן או עץ. גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מ'.

(3) מתקן אשפה: מתקן לאיסוף אשפה יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב

גדר המגרש ויהיה מוסתר (כל זאת במידה ואין מתקן אשפה

משותף נקודתי, המאושר ע"י הרשויות.

(4) פילרים ותשתיות אחרות: בצמידות לפילר יש לרכז את מבנה

האשפה, הגז ושאר התשתיות.

פתח הפילר הפונה לרחוב יהיה מינימלי.

(5) תנאי למתן היוזר בנייה ראשון יהיה אישור תוכניות, בהן יפורטו

הסדרי התנועה, ע"י רשויות התמרור.

ד. הוראות מיוחדות - אזור למסחר ומוסדות:

מתן היתר בנייה ראשון יותנה באישור תכנית בינוי. תכנית הבינוי

תערך בקני"מ 1:500 ותכלול:

תאור העמדת בניינים, הסדרי כניסה ויציאה, הסדרי פריקה וטעינה,

שטחי גינון, גדרות, קירות תומכים וחומרים.

תכנית הבינוי תגדיר בין היתר:

(1) מפלס הכניסה וגובהי הבניינים בהתייחס לסביבתם.

(2) תפרוסת המבנים על המגרש, שטחי מעבר לציבור, צורת הנגישות

לאזור ובתוכו, וכן הסדרי חנייה.

(3) כניסה לשטחים הנ"ל דרך כיכרות ציבוריות, כך שהם ישתלבו

במרקם הרחוב.

13. נספח בינוי לאזור מגורים א':

- נספח הבינוי הינו מנחה והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 במסגרת הגשת תכנית הבינוי לאישור ועדה מקומית, כתנאי להוצאת
 היתרי בנייה, ניתן לסטות מנספח הבינוי:
 א. ניתן לבנות בניין מדורג ולפצל את מפלס 0.00 + בהפרש של
 1.50 מ'.
 ב. ניתן לשנות את מפלסי 0.00 +, עד 50+ ס"מ או עד 50- ס"מ.

14. תשתיות:**א. חשמל**

כל קווי החשמל החדשים למתח גבוה ולמתח נמוך, יהיו תת
 קרקעיים, אם לשטחים הציבוריים, אם למסחר או להספקה ביתית.

ב. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית, לצורך זה יוקצה חדר
 מיוחד בתוך בית או מבנה, או יהיו משולבים בפיתוח בשטחים
 הציבוריים.

מיקום ה. טרנספורמציה - ע"פ הנחיות חברת חשמל.

ג. טלפון

כל קווי הטלפון החדשים יהיו תת קרקעיים.

ד. גז ודלק

רשתות הספקת גז ודלק כולל מתקניהם, יותקנו לאחר קבלת היתרים
 מתאימים. צנרת ומכלים להספקת דלק וגז, יהיו תת קרקעיים.

ה. ניקוז

פתרון ניקוז בתחום התכנית יתבצע ע"פ תכנית פיתוח מאושרת, ע"י
 ניקוז בשיפוע טבעי וצנרת ניקוז.

ו. ביוב

היתרי בניה לאזור מגורים א' ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות
 לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
 התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד
 בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמה בפועל של פתרון הביוב עפ"י
 הוראות התכנית.

ז. זכות מעבר

תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות מים, ביוב,
 כאשר פיתוח של מגרשים סמוכים יחייב זאת.

ח. קווי תשתית

יחול איסור בנייה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ט. מגרש 201

עמוד מתח גבוה במגרש הנ"ל יועתק ממקומו בתיאום עם חברת חשמל טרם מתן היתר בנייה, הכל על חשבון מגיש התכנית.

י. תשתיות חדשות באזורי בניה חדשים.

כל קווי התשתית באזורי הבניה החדשים יהיו תת-קרקעיים.

15. עיצוב ארכיטקטוני של בניינים:**א. חומרי גמר**

בבקשה להיתר בנייה, יפורטו מחומרי גמר החזיתות, גדרות וגווניהם, לאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. גגות

(1) בבקשה להיתר בנייה, יפורטו חומרי הגמר של הגגות לאישור מהנדס הועדה.

(2) התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה, או הסתרתם בצורה נאותה (כולל דודי שמש).

ג. מזגנים

(1) תותר התקנת מזגני חלון רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית לכל הבניין, שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה, ובתנאי שיוסותרו ע"י אלמנט עיצובי שיוגדר בתכנית.

(2) תותר התקנת מזגנים מפוצלים, רק בתנאי שהמעבה יוסתר על הגג, במפלס הקרקע או על המרפסת, ובלבד שהמעבה לא יהווה מטרד אקוסטי.

ד. דודי שמש

יחוייב שילוב הקולטים והדודים בעיצוב הגג.

16. חנייה:

א. בכל בקשה להיתר בנייה, בכל אחד מהשימושים, יפורטו מקומות החנייה בהתאם לתקן החנייה ע"פ תקנות התכנון והבנייה, אשר יהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר.

ב. מקומות החנייה יוכשרו בתחום שטחו של מבקש ההיתר ועל חשבונו.

ג. לא יותר השימוש בבניין שעבורו הוצא ההיתר לפני שסדרי החנייה יהיו קיימים בפועל, בהתאם לתכנית המאושרת ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

17. אתר עתיקות:

כל שטח המסומן בתכנית המתאר מ/200 כאתר העתיקות ונמצא בתחום תכנית זו, חלות עליו הוראות תכנית המתאר, פרק י"ט. לא יינתן היתר בנייה באתר מוכרז, אלא באישור רשות העתיקות. האתרים הארכאולוגים יגודרו ע"י היזם. הגידור יעשה בפיקוח של רשות העתיקות. כמו כן, אסורה הכניסה לשטח העתיקות לכל מטרה, היזם ידאג שלא תהיה שפיכת אשפת בניין או כל אשפה אחרת.

18. יעור:

א. דרכי היער לא ייחסמו.
ב. יוצבו ברזי כיבוי בגבולות היערות שבתחום התוכנית בתיאום עם שירותי הכיבוי.

19. דרכים:

בדרכים המתוכננות שבתוכנית יותר שינוי במפלסי הכבישים בשיעור של עד $1.0 \pm$ מ'.

20. הוראות מיוחדות:

- א. סימון לולים**
סימון לולים מתוכננים בתשריט, אינו מהווה ציון גודל הלול, אלא מיקום בלבד.
שטח הלול יקבע ע"פ היתר בנייה באישור ועדה מקומית.
- ב. המרחק מהלולים**
המרחק בין קו בניין של מגרש ומבנה מגורים חדש ובין לול קיים או מוצע, לא יפחות מ- 20 מ'.
- ג. הסבה של מבנה חקלאי לשימוש לא חקלאי:**
(1) התעסוקות הלא חקלאיות המותרות בתחום המגורים שבתוך חלקה אי יהיו: שירותי משרד, אחסנה, אירות כפרי, מלאכה או תעשייה זעירה במבנים ששטחם הכולל (שטח עיקרי ושטח שירות) לא יעלה על 500 מ"ר במבנה מוסב, ולא יעלה על 500 מ"ר במבנה חדש.
(2) מבנה מלאכה, תעשייה זעירה או מחסנים, שהיה פעיל לפני שתכנית זאת קבלה תוקף, יקבל היתר לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים. בתום תקופה זו, יהיה חייב בעל הנחלה למקם את הפעילות והמבנה כך שמיקומו יענה לתנאים המצויינים בתכנית מ/820 זו.

ד. עבודות עפר

עבודות עפר לצורך ביצוע התכנית יהיו בליווי מפקח מטעם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים על חשבון יזמי התכנית, זאת על מנת למנוע שפכי עפר ופגיעה בנוף.

21. הפקעות:

מקרקעי ישראל המיועדים לדרכים כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מ.מ.ג. או שהרשות תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

22. היטל השבחה:

יגבה ע"פ החוק.

23. איחוד וחלוקה מחדש:

עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצורכי רישום עפ"י טבלת הקצאות ואיזון זכויות, התוכנית תעשה עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

24. שיפוי:

מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, באישור היועץ המשפטי.

שטח (בדונם)	מספר מגרש (אזור מגורים א')	מספר בחלה (אזור חקלאי ב')
2.555		1
1.730		2
2.997		3
2.387		4
2.885		5
2.909		6
3.169		7
3.879		8
3.283		9
5.906		10
		11
3.969		12
3.009		13
0.491 + 1.679		14 + 14 א'
0.491 + 1.770		15 + 15 א'
2.187		16
1.336		17
2.896		18
1.933		19
1.970		20
1.892		21
3.217		22
3.246		23
3.126		24
4.225		25
		26
3.246		27
3.000		28
2.579		29
2.258		30
2.217		31
2.083		32
1.963		33
1.574		34
2.457		35
2.994		36
2.976		37
3.271		38
5.685		39
		40
3.212		41
2.630		43
1.819		44
3.880		45
		46
3.316		47
2.098		49
2.810		50



שטה (בדוגם)	מספר מגרש (אזור מגורים 'א')	מספר נחלה (אזור חקלאי 'ב')
2.657		51
2.610		52
2.835		53
3.732		54
2.869		55
2.248		66
2.868		67
3.278		68
2.532		69
1.891		70
3.421		71
2.743		72
2.264		73
2.852		78
2.733		79
2.242		80
3.324		104
1.665		105
2.908		107
0.506	201	
0.504	202	
0.500	203	
0.500	204	
0.522	205	
0.493	206	
0.502	207	
0.504	208	
0.504	209	
0.504	210	
0.500	211	
0.503	212	
0.491	213	
0.491	214	
0.491	215	
0.491	216	
0.491	217	
0.517	218	
0.500	219	
0.500	220	
0.500	221	
0.490	222	
0.490	223	
0.490	224	
0.490	225	
0.490	226	
0.490	227	
0.490	228	
0.504	229	



שטח (בדונם)	מספר מגרש (אזור מגורים 'א')	מספר זחלה (אזור תקלאי 'ב')
0.504	230	
0.503	231	
0.490	232	
0.490	233	
0.500	234	
0.501	235	
0.501	236	
0.505	237	
0.502	238	
0.505	239	
0.502	240	
0.505	241	
0.500	242	
0.500	243	
0.501	244	
0.500	245	
0.526	246	
0.500	247	
0.500	248	
0.500	249	
0.500	250	
0.500	251	
0.500	252	
0.536	253	
0.500	254	
0.501	255	
0.503	256	
0.504	257	
0.504	258	
0.502	259	

הערה:

גודל השטחים אינו סופי ועלול לחול שינוי עד 3% בעת הכנת תכנית מדידה לצרכי רישום



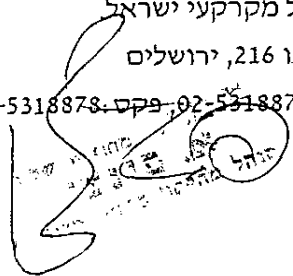
26. חתימות:

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח יפו 216, ירושלים

טל: 02-5318870, פקס: 02-5318878



אין לגו התחנות...
התחנות...
כל זכות ליוזם התוכנית...
התחנות...
כל חזרה ומסמך...

דיניו הסכם...
הוא עומד על...
מאחזו על...
החזרת...
שכן התחנות...

1-02-27

יוזם התוכנית :

מושב עמינדב

ד.נ. הרי יהודה 90885

טל: 02-6424720, פקס: 02-6415130

עמינדב
משב עובדים להתישבות חקלאית
ש.ח.
Handwritten signature

חתימת יוזם התוכנית

עורך התוכנית:

גוגנהיים/בלוד אדריכלים ומתכנני ערים

עמק רפאים 24, ירושלים 93105

טל: 02-5610103, פקס: 02-5664926

Handwritten signature

חתימת עורך התוכנית

01/02/01

