

1070

תכנית מס' מי/892 א'

שם המתכנן: מוריס איטח/ מרדכי חורש - מס' רשיון 90072

כתובת- הרקפת 73/1 בית שמש

ת.ז. - 015270507

טלפון - 02-9912727 , נייד : 052-603078

בעלי הקרקע- עוודאללה מחמד/דיב מחמוד

עין נקובה 11

ת.ז. - 6128157

טלפון - 02-5336902

יזם ומגיש התכנית: עוודאללה מחמד/דיב מחמוד

עין נקובה 11

ת.ז. - 6128157

טלפון - 02-5336902

מתוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "מטה יהודה"

מועצה אזורית מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי/892 א' עין נקובה

שינוי לתכנית מס' מי/300 ולתוכנית מתאר מי/200 על השינוי לה ולתכנית מי/892

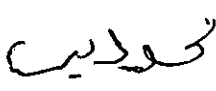

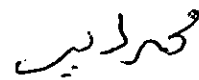
ת ק נ ו ן

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' מי/892 א' שינוי לתכנית מתאר מי/300 ומי/200 ומי/892.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). תשריט ערוך בק.מ. 1:250, נספח בינוי ערוך בק.מ. 1:250 מנחה בלבד. (להלן: נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-6539 מ"ר.
5. מקום התכנית: עין נקובה בתחום המועצה האזורית מטה יהודה גוש 30491 חלקה 11 השטח בין קואורדינטות רוחב 211575 ו-211700 וקואורדינטות אורך 633325 ו-633425.
6. משרת התכנית:
 - א. ביצוע איחוד וחלוקה.
 - ב. קביעת קווי בניין חדשים לפי המסומן בתשריט.
 - ג. הגדלת מספר יח"ד הכולל מ-10 יח"ד ל-12 יח"ד.
 - ד. שינוי גבולות המגרשים.
 - ה. הגדלת זכויות הבניה באזור מגורים ב' מ-75% ל-100% (מירבי).
 - ו. שינוי יעוד מדרך ומאזור מגורים ב' לשטח פרטי פתוח.

7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' מי/300 ותכנית מתאר מס' מי/200 ותכנית מי/892 על השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ובמקרה של סתירה להוראותיה של תכנית זו- יחויבו הוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות התכנית והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עלולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור מגורים ב' -
השטח הצבוע בכחול הוא איזור מגורים ב' וחלות עליו הוראות הבאות:
א. זכויות בנייה:
סה"כ זכויות הבניה במגרשים יהיה 80% שטח עיקרי.
ו- 20% שטח שירות.
ב. שימושים מותרים:
השימושים המותרים במגרשים אלו יהיה למגורים בלבד.
ג. מספר יחידות דיור:
בכל מגרש חדש יותר לבנות שתי יחידות דיור.
ד. מגבלות בנייה:
סה"כ קומות מותרות יהיה 3 קומות בגובה עד 10.7 מ'.
למעט מרתף שגובה תקרתו לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס קרקע סופי.
ה. מקומות חניה יהיו לפי התקן ובתוך גבולות המגרש.
ו. קווי בנין לפי המסומן בתשריט.
10. היקף זכויות בניה :
במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתכנית תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.
11. מדרגות להריסה:
השטח הצבוע בצהוב הוא מבנה/ מדרגות להריסה לפי המסומן בתשריט. הריסת המדרגות הצמודות למגרש 11 א' יהיה כתנאי למתן היתר בניה למגרש זה.
12. תשתיות:
לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.
13. שטח פרטי פתוח :
השטח הצבוע בתשריט בירוק הוא שטח פרטי פתוח ומיועד לכניסת כלי רכב והולכי רגל.
14. דרכים:
השטח הצבוע בתכנית בצבע חול הוא שטח עבור דרכים קיימות.
15. היטל השבחה :
בגין כל השבחה הנובעת מהתכנית, ישלם-בעל המקרקעין היטל השבחה כדין. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם שולם היטל השבחה, אם חלה השבחה כמשמעותה לפי החוק.
היטל השבחה ישולף לפי ניצול זכויות הבניה.

16. הפקעה:
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.
17. שיפוי הועדה:
תנאי למתן היתר בניה: הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.
18. תכנית לצרכי רישום:
מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית לצרכי רישום שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.
החלוקה תהיה בהתאם לטבלת איחוד וחלוקה שבתשריט.
19. תכנית איחוד וחלוקה:
התכנית כוללת איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, עפ"י הטבלה שבתשריט.
20. חניה:
תנאי למתן היתרי בניה- סימון מקומות חניה בכל מגרש בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה.
21. ביוב:
תנאי למתן היתר בנייה יהיה אשור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון הביוב.
22. תשתית:
כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין, מגישי התכנית, לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן, בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. הבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/ בעלי הזכויות למקרקעין כתב התחייבות, להנחת דעתו של היועץ המשפטי של המועצה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל עבודות התיקונים כמפורט לעיל, יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימות

	בעל הקרקע	עורך/מתכנן	יזמים
	עודאללה מחמד דיב מחמד עין נקובה 11 ת.ז. - 6128157 טל' - 5336902 - 02	מוריס איטח - מרדכי חורש רחוב הרקפת 73/1 בית שמש ת.ז. - 015270507 טל' - 9912727 - 02 מ.ר. - 90072	עודאללה מחמד דיב מחמד עין נקובה 11 ת.ז. - 6128157 טל' - 5336902 - 02
חתימות		 מרדכי הורש מתכנן ערים מס' רשיון 90072	
תאריך	וואליד אחמד עבדאללה ת.ז. - 5087775		

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 11/828 א
הועדה הממוזגת החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1514 ביום 15.12.04

סמנ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____