

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה
תכנית מס' מי/מק/684/א

שינוי לתכנית מס. מ.י. 684/

שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.י. 200/ מטה יהודה

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מי/מק/684/א שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.י. 200/ מטה יהודה. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).
2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, יפו 216, ירושלים 91361. טל. 02-5318888.
3. יוזמי התכנית: קיבוץ נתיב הל"ה ומי מטעמו, ד.ג. האלה 99855, טל. 02-9900200 סוגול ישראל בע"מ, רח' הבנקים 8, חיפה 33269, טל. 04-8562111.
4. עורך התכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531, ירושלים 91044. טל. 02-5333455.
5. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וכן גיליון של תשריט בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט), גיליון של נספח בינוי וגיליון של נספח תנועה. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
6. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
7. שטח התכנית: כ-10.28 מ"ר.

25 בינואר 1999
עידכון: 20 במאי 2001

8. מקום התכנית: צומת הכניסה לקיבוץ נתיב הל"ה, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה, עמק האלה.
 שטח בין קואורדינטות אורך: 148850 - 148650
 ובין קואורדינטות רוחב: 121500 - 121350
 גוש 34294 חלקה: 26 (חלק).
9. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שירותי דרך ע"י:
 א. שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי א' לתחנת תדלוק ולהרחבת דרך.
 ב. חלוקה חדשה.
 ג. קביעת הוראות בנייה.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות:
 - הוראות תמ"א 18.
 - ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מ.י.200 / לרבות השינויים לה, שאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית מי/מק684 / א זו.
11. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות פחות, אלא אם כן נאמר אחרת.
12. תחנת תדלוק: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם בקו שחור הוא אזור שירותי דרך וחלות עליו ההוראות הבאות:
 א. תותר הקמת תחנת תדלוק מסוג ג' לפי תמ"א 18 לרבות מבנה הכולל משרד, מחסן, שירותים, בסה"כ עד 40 מ"ר שטח עיקרי. כמו כן תותר הקמת קרוי מעל המשאבות בשטח של עד 500 מ"ר.
 ב. תנאי לאישור תכנית להקמת תחנת תדלוק הוא קבלת חוות דעת השרות ההידרולוגי ביחס למקורות מים והקידוחים באזור, והסכנה למי תהום מתחנת התדלוק במידה וקיימת.

13. זיקת הנאה: השטח המסומן ברקע בקווקו שחור שתי וערב ישמש לזיקת הנאה לציבור. תנאי להיתר בניה יהיה רישום זיקת הנאה כמסומן בתשריט. זיקת ההנאה תרשם בלשכת רישום המקרקעין בעת רשום החלוקה לפי תכנית זו.
14. דרכים: תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.
 א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
 ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח הרחבת דרך.
15. תשתית: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין 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.
16. חניה פרטית: החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף עפ"י הוראות משרד התחבורה.
17. הפקעה: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בו.
18. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
 השטחים המצוינים בטבלת החלוקה בתשריט מבוססים על מדידה גרפית. סטייה של עד 3% מהשטחים הרשומים בטבלת החלוקה לא תהווה שינוי לתכנית זו.

19. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק.

20. קווי חשמל ותקשורת: קווי חשמל ותקשורת לרבות החיבורים למבנים בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

21. שיפוי הועדה: יזם התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות.

22. טבלת זכויות בנייה:

קווי בניין במ' בניין	זכויות בנייה				גובה מירבי במ' מעל ± 0.00	מס' קומות מעל ± 0.00	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד קרקע
	תכנית במ"ר	סה"כ בכל הקומות במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח עיקרי במ"ר					
קדמי: 2.0		מבנה: 40		מבנה: 40	מבנה: 4,0	1	3519	1	תחנת
צדדי: 3.0		סככה: 500		סככה: 500	סככה: 9,5				תדלוק
אחורי: 2.0									

23. תנאים למתן היתר בניה: תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית תנועה כוללת סימון ותמרור על ידי מע"צ ומשרד התחבורה, וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה וכו') על ידי מע"צ (על פי נספח התחבורה של תכנית זו).

24. תנאים למתן היתר אכלוס ותפעול (טופס 4): תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכנית המאושרת על ידי מע"צ ומשרד התחבורה ועל פי התכנית הגיאומטרית המפורטת שאושרה על ידי מע"צ, כפי שנדרש בסעיף 23 לעיל, בפיקוח מע"צ.

סוגול ישראל בע"מ

עבודת הלידה

25. חתימות:

חתימת היוזמים ומגישי התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה
 מחויבת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו חונה
 כל זכות ליוזם לתכנית או לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עמנו בשטח
 מתאים בגובה, ואין חתימתנו זו באה במקום חסמת כל
 בעל זכות בשטח אחרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוות דעתנו. יריגו חסר טעם אוצתר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 יריגו חסמת בגין חסמת הכלול בתכנית, אין בהתייחסתנו
 על התכנית הכרה או הרהרה בקיום חסמת כאמור ו/או
 ריתור על זכותנו לבשלן בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על סיו וכזיות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו כנגד חסמת חסמת חסמת חסמת
 שכן חתימתנו נחתמת על חסמת חסמת חסמת חסמת

סוגול ישראל בע"מ
 חתימת היוזמים ומגישי התכנית

חתימת בעל הקרקע

אמור מלכוב
 אודות, מתכנן ערים
 מס' רשיון 9857
 ת.ד. 4591 ירושלים

חתימת המתכנן

ועדה מקומית א.ס.פ. יבנה
 אישור תכנית מס' א.י.א. 684/א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 103 בעם א.ס.פ. 3
 יו"ר הועדה א.י.א. סמוני י"ל יבנה
 דינה גמסקי

ועדה מקומית א.ס.פ. יבנה
 תפקדת תכנית מס' א.י.א. 684/א
 הועדה המקומית החליטה לתקוף את התכנית
 בישיבה מס' 92 יום א.ס.פ. 26
 יו"ר הועדה א.י.א. מרוביט יבנה