

1006546

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי – מטה יהודה

מושב טל שחר

**תכנית מתאר מס' מי/770/ה'
המהווה שינוי לתכנית מי/200/ ולתכנית מי/במ/770/**

להפקדה מרץ 2003
לתוקף ינואר 2004

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
מושב טל שחר

תכנית מתאר מס' מי/770 ה'

שינוי לתכנית מתאר מי/200/ ולתכנית מי/במ/770

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' מי/770 ה' המהווה שינוי לתכנית מתאר מי/200/ ולתכנית מי/במ/770.
2. מסמכי התכנית
א. התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב לתכנית (להלן הוראות התכנית).
ב. גיליון אחד תשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
להלן - התשריט).
ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:100 (להלן נספח מס. 1).
3. מקום התכנית
מחוז: ירושלים
מרחב תכנון: מועצה אזורית מטה יהודה
מושב טל שחר
גוש: 5145, חלק מחלקה 2
שטח בין הקואורדינטות: אורך: 190180-190000
רוחב: 635175-634875
4. גבולות התכנית
כמסומן בקו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית
כ - 19.03 דונם (מדוד גרפית).
6. מטרות התכנית
חלוקת מגרש 38 לשני מגרשים, מגרש A 38 ישונה מייעוד חקלאי ב' לאזור חקלאי ב'
מיוחד ומגרש B38 שיישאר בייעוד חקלאי ב'.
התכנית לא משנה את סה"כ יחידות הדיור בשני המגרשים.
7. כפיפות לתכנית
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מי/200/ ובתכנית מי/במ/770
מלבד ההוראות העומדות בסתירה לתכנית מי/770 ה', זו.
8. הוראות התכנית
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח
הבינוי, (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא
נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. תכליות ושימושים

1. אזור חקלאי א' - השטח הצבוע בתשריט בפסים ירוקים לבנים על רקע התשריט מיועד לאזור חקלאי א' ויחולו עליו הוראות תכנית מ/מבמ770/ והוראות תכנית מי200/ בדבר "אזור חקלאי א'"

ב. אזור חקלאי ב' - מגרש B38, השטח הצבוע בתשריט בצהוב, מיועד לאזור חקלאי ב', ויחולו עליו כל ההוראות שלגבי אזור חקלאי ב' בתכנית מ/מבמ770/. למעט כמות יחידות הדיור שיהיה יח"ד + יח' להורים. (200 מ"ר ליחידה אחת + 55 מ"ר ליחידת הורים). קוי הבנין יהיו בהתאם לתכנית מ/מבמ770/ או לפי הקיים בפועל.

ג. אזור חקלאי ב' מיוחד - מגרש A38 השטח הצבוע בתשריט בצהוב מותחם כתום, מיועד לאזור חקלאי ב' מיוחד ויחולו עליו כל ההוראות שלגבי אזור חקלאי ב' מיוחד, בתכנית מ/מבמ770/ : סה"כ יח"ד אחת בשטח בניה של 200 מ"ר : עיקרי 184.36 מ"ר ושרות 15.64 מ"ר. קוי בנין - עפ"י תשריט.

10. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה בשל אותם אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. רישום וביצוע התכנית

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, שתוגש בתוך שלושה חדשים מיום אישור תכנית זו, לאישור הועדה המקומית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת איחוד וחלוקה שבתשריט.

12. חלוקה מחדש

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סמן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, עפ"י הטבלה שבתשריט.

13. שיפוי

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

14. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתכנית, תחול הסדרי הזכויות המצומצמת.

ט ל ש ח ר

מזכ"ל קונגרס לתחשיבות טכני

ד"ר ד"ר עמק שחר

חתימות:

המגיש: ועד הישוב טל שחר, ד.נ. עמק סורק, טל. 9340825-08
היזם: נחמנזון אריה, מושב טל שחר טל. 9340503-08

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

אריה נחמנזון

בעל הקרקע: מ.מי מחוז ירושלים
רחוב יפו 216, בנין שער העיר
טל. 531888-02

ערן מבל
ארכיטקטורה ובני ערים בע"מ
51-226140-0
רח' קק"ל 4 ק.טבעון
04-9835146

ערן מבל, אדריכל
רחוב קק"ל 4, ק.טבעון
טל. 04 9835146
מס' רשיון 30444

המתכנן:

תאריך

הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 10/10
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 10/10 ביום 9.9.03
המנהל המחוזי
אלה הועדה