

1528157

מחוז ירושלים -
מרחב תכנון מקומי "מטה-יהודה"

תכנית מתאר מס' מי. 946 א'

שינוי לתכנית מס. מ.י. 200 - מטה-יהודה
ושינוי לתכנית מתאר מס' מי. 300

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מס. מ.י. 946 א' שינוי לתכנית מתאר מס. מ.י. 200 - מטה-יהודה ושינוי לתכנית מתאר מס' מי. 300 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ: 1:250 (להלן: התשריט) 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- 679 מ"ר.
5. מקום התכנית: הכפר עין נקובה, גוש 29531 חלק מחלקה 5, שטח בין קואורדינטות אורך 161-500 ו-161-450 ובין קואורדינטות רוחב 133-675 ו-133-800 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי א' לאזור מלאכה ומסחר. (ב) חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מס. מי. 300 - מטה-יהודה ותכנית מס' מי. 200 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 מלאכה ומסחר: השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים באפור וסגול לסירוגין הוא אזור מלאכה ומסחר וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
(א) קווי הבניין בחלקה יהיו לפי המסומן בקו מקווקוו בטוש אדום.

- (ב) הבניה המותרת תכלול: 80% שטחים עיקריים ו-20% שטחי שירות.
 (ג) השימושים המותרים הם: כל השימושים המותרים באזור מסחרי למעט מגורים. לא תותר בניה ו/או שימוש למגורים באזור מלאכה ומסחר.
 (ד) כל היתר בניה יכלול את פירוט השימושים ומפרט פיתוח המגרש.
 (ה) מספר הקומות המרבי יהיה שתי קומות מעל לקומת מחסנים.
 (ו) תנאי למתן היתר הנו הצגת פתרון ביוזב בתיאום עם משרד הבריאות.

10. דרכים: השטחים הצבועים בתשריט באדום מיועדים לדרכים ויועברו ע"ש המועצה האזורית מטה-יהודה.

11. חניה פרטית: מספר החניות יקבע עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה החניה תהיה בתחום המגרש.

12. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה 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. שיפוי הועדה: תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

14. הפקעה: החזקה והשימוש בשטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ושהינם מקרקעי ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל) יופקעו בהתאם לחוק.

15. תשתית: לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

16. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום שתועבר לביצוע בספרי האחזזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה: התכנית כוללת, בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים. לצורך רישום תותר סטייה של עד 3% משטחי המגרשים המפורטים בטבלת השטחים.

חתימת בעל הקרקע: אחמד מוחמד אחמד עוודללה
עין - נקובה
טל. 5342059

חתימת מגיש התכנית: אחמד מוחמד אחמד עוודללה
עין - נקובה
טל. 5342059

חתימת המתכנן: נ. רומן - אדריכלים
ת.ד. 2357 מבשרת ציון, 90805
טלפקס. 5341923

תאריך: 2.4.1999

נעמי רומן
אדריכלים
מ.ר. 27889

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' אין 946 א'
הועדה המתוזזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 202 ביום 19.2.99
סמנכ"ל תכנון אליהו היעדר