

1009514

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מספר מי/מק/300 א'-2

(שינוי תכנית מתאר מקומית) מי / 200

שינוי תכנית מי/300

שינוי תכנית מי/300 א'

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מספר מי/מק/300 א'-2 . קריית חינוך עין נקובא- עין רפא.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת . (להלן : התכנית)

2. מסמכי התכנית :

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
- ב. גיליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ 1:500 (להלן : התשריט).
- ג. נספח בינוי הערים בק"מ 1:500 , 1:250 .

3. גבולות התכנית :

הקו הכחול בתשריט, הוא גבול התכנית .

4. שטח התוכנית:

כ - 35.42 דונם

טבלת שטחים בדונם

מצב מוצע מ"ר	מצב קיים מ"ר	
19.796	19.796	שטח ספורט
14.625	14.625	שטח למבנה ציבור
1.000	1.000	שטח חקלאי
35.421	35.421	סה"כ

5. מקום התכנית :

מטה יהודה , כפר עין - נקובא גוש 30482 חלקות: 14,16 , חלק מהחלקות- 15, 21, 23, 26,
גוש 30490 חלק מהחלקות 2,3. גוש 29531 חלק מהחלקה 5
שטח בין קואורדינטות אורך 211500 ל 211850 לבין קואורדינטות רחב 633500 ל 633725, הכל עפ"י
ישראל החדשה ועפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

6. מטרת התכנית :

- א. איחוד וחלוקה עפ"י סעיף 62 א' 1 לחוק. במטרה לבצע חילופי יעוד בין שטח למבנה ציבור לשטח ספורט, וחילופי יעוד בין שטח חקלאי לשטח ספורט, בתוך גבולות התכנית וזאת מבלי לשנות את זכויות הבנייה ואת סה"כ השטחים בייעודי הקרקע השונים.
- ב. הוראות בינוי לפי סעיף 62 א' 5.
- ג. שינוי קו בנין בהתאם לטבלה אזורי בניה ומגבלות בניה.

7. כפיפות לתכנית :

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ' /200, (להלן : תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מספר מי/300 א' וההוראות שבתכנית מספר מי/מק/300 א'-2 ז.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור מכל 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, לתוכניות המצוינות בסעיף 7 לעיל, חלות הוראות תכנית מי/מק/300 א' -2 זאת אלא אם כן, נאמר אחרת.

9. שטח למבנה ציבור:

בשטח שמסומן בתשריט כשטח למבנה ציבור, חלות ההוראות המפורטות להלן:

א. השימושים המותרים בשטח לבנייני ציבור הם:

מוסדות חינוך כגון בתי-ספר, גני-ילדים, מעונות-יום.

מוסדות בריאות כגון מרפאות, תחנות לבריאות המשפחה וכי"ב.

מוסדות תרבות כגון מרכז תרבות קהילתי, ספריה, מוזיאון, מועדון נוער, מועדון קשישים וכי"ב.

בנייני מינהל כגון מזכירות וכי"ב.

ב. טבלת אזורי בבניה ומגבלות בניה

אזור	שטח מגרש מזעורי (מ"ר)	צפיפות יח"ד/דונם	מס' קומות מירבי	גובה מירבי (מ')	אחוז בניה בקומה סה"כ אחוזי בניה שטח עיקרי (%)	אחוז בניה בקומה סה"כ אחוזי בניה שטח שירות (%)	היטל בניה מירבי	קו בנין קדמי צדדי אחורי	הערות
שטח לבניני ציבור			3		50	15		5 4 4	תכנית בינוי באישור ועדה מקומית
שטח ספורט			3		20	3		3 0 0	סימון דרך גישה חרום לגן לאומי אקוה בלה. קווי בנין ייקבעו בתכנית בינוי באישור ועדה מקומית

הערות:

- 1- קומת מרתף בגובה מרבי של 2.20 מ' לשימוש של מחסן, חדר הסקה, חדר מכונות וכו'.
- 2- בנוסף לשטחי השירות הרשומים יתווסף שטח למקלט או למרחב מוגן בהתאם לתקנות, וכן חניה תת קרקעית בהתאם לתקן.
- 3- אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים המקורים במעטפת הבנין, לרבות מחסנים, מרפסות מקורות, חדרי מדרגות וכל שטחי השרות האחרים.
למעט; חניה תת קרקעית בהתאם לתקן, מקלט ומרחב מוגן בהתאם לתקנות.
- 4 – ניתן לבנות במירווח צדדי אפס בהסכמת בעלי שני מגרשים סמוכים או כאשר קיים מבנה בגבול מגרש ובלבד שלא יהיו פתחים בגבול המשותף.

10. שטח ספורט:

- בשטח שמסומן בתשריט כשטח ספורט חלות ההוראות המפורטות להלן:
- א. השימושים המותרים בשטח ספורט הם:
מגרשי ספורט, בריכות שחיה, מתקני ספורט, אולם ספורט, מלתחות ושירותים, מגרשי משחקים וכל מבנה הקשור למתקני ספורט.
 - ב. לא ייתן בשטח ספורט כל היתר אלא אם תסומן דרך גישה חרום אל שער המערבי של גן לאומי אקווה בלה מכביש הגישה לעין נקובה, ועין רפה.
 - ג. קווי הבנין ייקבעו בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

12. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשפע (ללא דודים).
- ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

12- עתיקות:

- א- שטח התכנית הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב בכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה) חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

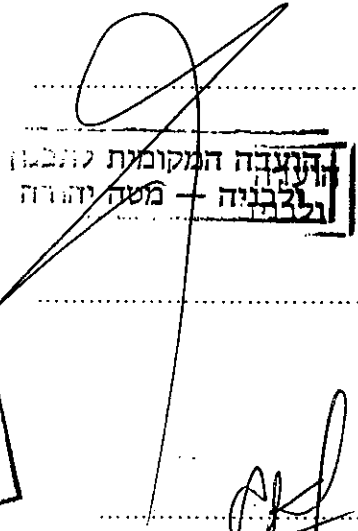
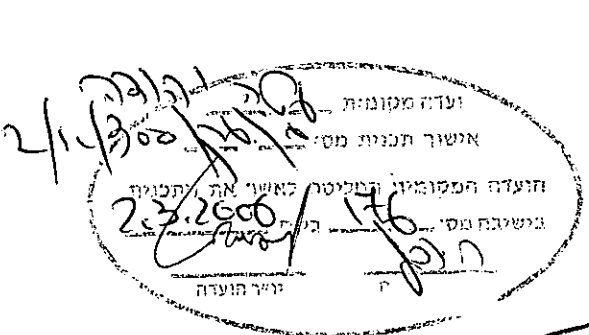
ה- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.

13- תנאים למתן היתר בניה:

- 1- אישור משרד הבריאות.
- 2- נספח ביוב מפורט.
- 3- נספח תחבורה.

14- הפקעה:

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, כמשמעותם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965, יופקעו כחוק ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה.



חתימת בעלי קרקע:

ממ"י

חתימת מגיש התכנית:

מ.א. מטה יהודה...

חתימת המתכנן:

קרלוס קליימן - אדריכל
 מס' רישיון 54038
 רח' ההגנה 21 - ירושלים
 טלפון- 02-5824218
 פקס- 02-5810462

תאריך דצמבר 2006