

109955

1

מחוז ירושלים

חוק הליכי התכנון והבניה התש"ן-1990

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

משרד המנים
לשכת התכנון מחוז י-ם
26 11 77
נתקבל
תיק מס'

תכנית מס' מי/ 777 / ז

שינוי לתכנית מס' מי/ במ / 777 - מושב אורה

שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200

הוראות התכנית

היזם ומגיש התכנית: מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ - אורה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אדריכל עדי מאירסון

1. שם התכנית :
תכנית זו על כל מסמכיה האמורים להלן תקרא תכנית מס' מ/777 ו/ שינוי לתכנית מס' מ/במ/777-מושב אורה ושינוי לתכנית מתאר מקומית מ/200 (להלן : התכנית).
2. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית). גיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (להלן : התשריט).
3. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית :
680 מ"ר.
5. מקום התכנית :
שטח מושב אורה, בתחום המועצה האזורית מטה יהודה בין קואורדינטות אורך : 629525-629575 ובין קואורדינטות רוחב : 214725-214800 לפי רשת ישראל החדשה הכל על פי הגבול המסומן בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית :
א. שינוי יעוד ממגורים 1 לדרך ולשטח ציבורי פתוח ושינוי יעוד משטח ליער בתחום משבצת המושב למגורים 1.
ב. שינוי מיקום מגרש קיים והזזתו דרומה.
ג. הרחבת דרך קיימת.
7. כפיפות התכנית :
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מ/במ/777 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' מ/777 ו/ זו . במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, יחולו הוראות תכנית מס' מ/777 ו/ זו .
8. הוראות התכנית :
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע של התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח פתוח ציבורי :
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הנו שטח פתוח ציבורי. בשטח זה ניתן להעביר תשתיות מים, חשמל, ביוב וכו'.
10. אזור מגורים 1 :
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הנו שטח מגורים 1. עליו יחולו הוראות תכנית מס' מ/במ/777.
11. דרך חדשה :
השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הנו שטח להרחבת דרך .
12. תשתיות :
מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קו תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדי (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס המועצה.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י מועצה מקומית מטה יהודה.
 כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי בין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות לחננות דעתו של היועץ המשפטי למועצה. האמור בסעיף זה יהיה תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

13. שיפוי הוועדה המקומית:
 מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.

14. היטל השבחה:
 הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 מטה יהודה
 תכנית א.פ.ר(נ) מס' 447/15
 הועדה המקומית בישיבתה ה-151
 מיום 11.3.07 החליטה להמליץ
 להפקיד את התכנית הנזכרת לעיכ.

15. חתימות ואישורים:

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

מהנדס הועדה
 אין לנו התנגדות לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה
 לאישור רשויות התכנון במסגרת
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא חוקעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
 בנינו, ואין תחייבתנו זו באת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הקדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועס"י כל דין.
 לענין חסר ססק מוצטרף בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 21-11-2007
 כיון השטח חלול בתכנית, אין בחתימתנו על הסכמת חכרת או
 הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכויותנו לגעלו בגלל
 הסרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מד זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועס"י כל דין.
עמליה אברמוביץ, מתכננת המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת היזם ומגיש התכנית:

מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ - אורה

ד.נ. הרי יהודה 90 880

טל: 02-6415444

אורה
 זושב עובדים להתישבות
 חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת המתכנן:

אדריכל עדי מאירסון

מ.ר. 87180

ת.ז. 59629857

רח' מבצע דקל 5

מודיעין 71 720

טל. 054-4596906 08-9751786

אד' עדי מאירסון
 מס' רשיון 87180

אישור
 מס' 447/15
 104
 ת.ז. 59629857
 רח' מבצע דקל 5
 מודיעין 71 720
 טל. 054-4596906 08-9751786

ספטמבר 2007