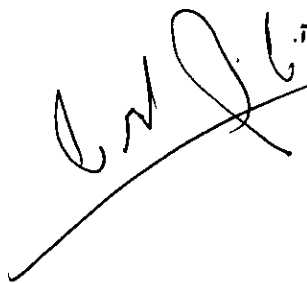


1. מחוז: ירושלים
2. מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
3. תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מטה יהודה
4. מקום: מושב בית נקופה
5. שם התכנית: תכנית מפורטת מ"מ/מק\308/ד שינוי לתכנית מ"במ\ 308 שינוי לתכנית מי 200
6. גוש: 31291
7. קנה מידה: 1:500
8. יזם התכנית: ועד מושב בית נקופה ד.נ. צפון יהודה 90830 טל/פקס 02-5342772
9. מגיש התכנית: ועד מושב בית נקופה ד.נ. צפון יהודה 90830 טל/פקס 02-5342772
10. עורך התכנית: אדריכל רשמן שאול, ז"ל אדריכל רשום 4983 רח' השופטים 52 רמת השרון 47219 טל 03-5404148 פקס: 03-5475361
- אדריכל גל פרושאור, אדריכל רשום 76745 רח' המלאכה 2 לוד 75120 טל 08-9150866 פקס: 08-9150865
11. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
12. קואורדינטות: 211898 ,634810-212011 634896
13. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול
14. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים: ✓  
א. 5 דפי הוראות התכנית.  
ב. תשריט בק.מ. 1:500
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.
15. שטח התכנית: כ- 1879 מ"ר



16. מטרת התכנית :  
איחוד וחלוקה והחלפת שטחים למגורים א' (מגרש 249) על חשבון שפ"פ (120) והקצאת שטח פרטי פתוח על חשבון אזור מגורים א' (מגרש 246) עפ"י סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה.
17. יחס לתכניות :  
על תכנית זאת חלות הוראות תכניות : מ' 200, מ'במא 308 שבתוקף וכן הוראות תכנית מ' ובמא 308 א' במקרה של סתירה גוברות הוראות תכנית זאת.
18. תכליות :  
הוראות הבניה וזכויות הבניה על פי מ'במא 308 שבתוקף.
- חלוקה חדשה :  
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- מסמך נלווה :  
בתחום התכנית הופקדה תכנית מ' 308 א'.
- אזור מגורים א' :  
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' וחלות עליו הוראות תכנית מ'במא 308 סעיף 13 "אזור מגורים א'".
- שטח פרטי פתוח :  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ותחום בירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח וחלות עליו הוראות תכנית מ'במא 308 סעיף 16 "שטח פרטי פתוח".
19. כתב שיפוי :  
מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.
20. היטל השבחה :  
היטל השבחה יגבה כחוק.

## פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית:

### טבלת איחוד וחלוקה:

מצב מוצע			מס' מגרש חדש	מצב קיים			מס' הגוש 31291
%	שטח מגרש במ"ר	שטחים יעוד	מס' מגרש	%	שטח החלקה במ"ר	שטחים יעוד	מס' מגרש
38.54%	724	שטח פרטי פתוח	246	38.54%	724	מגורים א'	246
29.32%	551	שטח פרטי פתוח	120	61.46%	1,155	שטח פרטי פתוח	120
32.14%	604	מגורים א'	249	----	----	----	249
100.00%	1,841	סה"כ		100.00%	1,879	סה"כ	

\* סה"כ השטח הפרטי הפתוח בתכנית גדל ב- 120 מ"ר.

### סימונים בתשריט:

גבול התכנית: קו עבה בצבע כחול.  
 \* גבול התכנית הוא הקו הפנימי של קו הגבול.  
 מספר דרך: מספר הרשום בראש העגול (רוזטה).  
 קוי בנין בצד הדרך: מספר הרשום משני צידי העגול (רוזטה).  
 רוחב תחום הדרך: מספר הרשום בתחום העיגול (רוזטה).  
 אזור מגורים א': שטח צבוע בצבע כתום.

\* מחוץ לתחום התכנית. הגדרת הסימונים לידיעה בלבד.

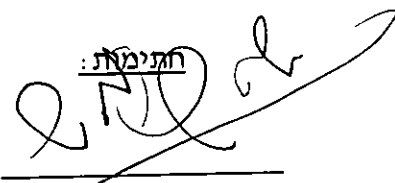
אזור חקלאי א' מיוחד: פסים אלכסוניים ירוקים על רקע צהוב במסגרת חומה.  
 אזור חקלאי ב': פסים אלכסוניים ירוקים על רקע צהוב.  
 שטח פרטי פתוח: שטח צבוע ירוק במסגרת ירוק כהה.

גבול חלקה מאושרת: קו דק בצבע אדום.  
מספר החלקה: מספר בתוך עיגול.

**פרק ג': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה.**

תכנית זאת אינה משנה זכויות והוראות תכנית מתאר מפורטת מיובמו 308 שבתוקף.

**חתימות ואישורים:**

תאריך:                       
חתימת: 

ועד מושב בית נקופה  
טל/פקס 02-5342772  
ד.נ. צפון יהודה 90830

יזם התכנית:


ועד מושב בית נקופה  
טל/פקס 02-5342772  
ד.נ. צפון יהודה 90830

מגיש התכנית:

אדריכל רשום רשמן שאול, ז"ל  
טל: 03-5404148  
פקס: 03-5475361  
רשיון מס' 04983  
רח' השופטים 52  
רמת השרון, 47210

עורך התכנית:

רויס - פרושאור  
אדריכלים  
רח' המלאכה 2, לוד 71520  
טל: 08-9150866  
פקס: 08-9150865

אדריכל גל פרושאור,  
טל: 08-9150866  
פקס: 08-9150865  
רשיון מס' 76745  
רח' המלאכה 2  
לוד, 71520

מנהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע:



אריה מירמן, מודד מוסמך  
טל: 02-6515661  
פקס: 02-6523777  
רח' בית הדפוס 2  
בית השנהב B, ירושלים

המודד:

**חותמות:**

הפקדה

מתן תוקף

ועדה מקומית  
 אישור תכנית מס' 1003/2  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 129 היום 10.07  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה