

מרחב תכנון מקומי - מסה יהודהתכנון מס' 619/מישינוי לתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/619 (להלן התכנית) שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשדיס הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: החשדיס) ונספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשדיס הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1475 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: אבו-גוש, גוש 29524 חלקות 4, 6, 7, 45 (חלק) שטח בין קואורדינטות 135100 - 135175 אורך ובין קואורדינטות 160400 - 160500 רוחב. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשדיס בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 1. הגדלת אחוזי הבניה מ-40% ל-138%.
 2. הוספת קומה מעל בנין קיים בן שתי קומות בהתאם לנספח הבנוי.
 3. קביעת קוי בנין.
 4. הגדלת מס' יחידות דיור מ-2 יחידות ל-9 יחידות דיור.
 5. אחודוחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/113 אבו-גוש (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/619 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בחשדיס (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשדיס באם אינם מצויינים במקרא שבחשדיס), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים ב': השטח הצביע בחשדיס בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:
 - א. אחוזי הבניה יהיו 138% משטח המגרש נטו.
 - ב. תותר תוספת קומה שלישית לבנין הקיים בהתאם לנספח בינוי מס' 1.
 - ג. קוי הבנין יהיו בהתאם לבנין הקיים ובתאם לקו הבנין המסומן על גבי החשדיס בקו נקודה בטוש אדום.
 - ד. תותר הגדלת מספר יחידות דיור מ-2 ל-9.
10. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו במצויינים בחשדיס. השטחים הצבועים בחשדיס בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

11. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהדאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש מועצה אזורית מטה יהודה כשהם פנויים מכל גדר וחפץ.

12. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעל המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחרון על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

13. חלוקה חדשה: (א) התכנית כוללה בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

14. היטל השבחה: (א) הוועדה המקמית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימת היוזמים:

עבר ג' בר אל קודר

עכדול רחים אלהים

משה גולדווסר

אדריכל
ירושלים

חתימת המחכנן

משה גולדווסר, אדריכל

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשור תכנית

04 APR 1989
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה כיום
לאשר תכנית זו שמספרה: 619/88
סמנכ"ל תכנון
הועדה

2

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מטה יהודה
נתקבל ביום 29.11.88
יו"ס מס'

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מטה-יהודה
מס' 619/88
תכנית 200
עדה המ' מ"ח בשיבתה 20.3.88
החליטה בשיבתה הניכרת
סמנכ"ל תכנון
הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

02 AUG 1988
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה כיום
להפקיד תכנית זו שמספרה: 619/88
סמנכ"ל תכנון
הועדה