

מרחב תכנון מקומי מטה-יהודה

תכנית מס' מי/561

שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/113 אבו-גוש

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/561 שינוי לתכנית המתאר המקומית מס' 113 אבו-גוש.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 18633 מ"ר בקיבוצ.
5. מקום התכנית: אבו-גוש, גוש 29522 חלקה 8 השטח בין קואורדינטות אורך 160 500 - 160 300 ובין קואורדינטות רוחב 135 300 - 135 600 הכל עפ"י הגבולות מסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור חקלאי לאזור מגורים ב'.
(ב) חלוקה חדשה.
(ג) קביעת קווי בניין.
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/561 זו.
8. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשריט כצבע כחול הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/113 אבו-גוש לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הנאות:
קווי הבניין במגרשים חדשים 1, 2 יהיו עפ"י המצוין בתשריט בקו נקודה בטוס אדום.

9. שטח עתיקות:

השטח המסומן בקו מקוטע בטוש שחור הוא שטח עתיקות. הנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא חאום עם אנף העתיקות וככסוף לתנאים הבאים:

(א) גידור הנכול המערבי לפני מחילת עבודות העפר.

(ב) פקוח של אנף העתיקות כעת עבודות העפר.

(ג) אין לבצע בקרבת הבית כל פעולות הנוגדות את חוק העתיקות.

10. דרכים:

חורי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

11. השפעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

12. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו חוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל השבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע כספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל השבונם.

13. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י שיטת ז' לפרק ג' לחוק. עם מחילת חקקה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתייחס יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן מתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין או בקורת המשפטים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

14. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה
בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא
חינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג
קודם ששולם היסל ההשבחה המגיע אותה
שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה
ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

15. חשתי:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם
בלבד, את כל עבודות החשתי לרבות קו
ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או
עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכויית
תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנזיל
וכדומה (להלן - עבודות החשתי) המצויים

בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין
כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. *האדם המקומי*

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו
עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים
הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-
ידי ~~עיריית ירושלים~~. *האדם המקומי*

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן
על חשבוננו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם
לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-
קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל,
כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנזיל,
ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו
של היועץ המשפטי לעירייה. *האדם המקומי*
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר
להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע
כל האמור בסעיף זה.

חתימות בעלי הקרקעות ומגיש התביעה:

מנצור איברהים

11 12

542255 : 11070

אדריכל ~~אית~~ טרוס

חתימת המכתב

ע.מ. טרום אדריכלים בע"מ,

רח' המייסים 16 ירושלים מיקוד 92509

634090 : 11810

31.12.1985 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנים

מרחב מטה יהודה

1.1.86

נתקבל ביום—

זיך מס'—

מספר העות' החדש ירושלים
תור החדש והחודש השביעי - 1963

תשנ"ח תשמ"ח

הוערה וינחיתה לתכנון ולבניה

11.9.84

ה'תש"ח - תש"ט

561

1.2

לחפזי חכיה וז שמואל

ת"ת 7" 5420

הועדה הטקוסית לתכנון ולביצוע
מרחב מסה-יהודה

567 1/4 W. 107th St. 117-1

56

2 IN DE

291

3.6.8 y

מחלקת המידע
יולי 1965

1927 9978

החברה תחזיק בבעלותה את כל המניות.

15.3.16

2. 2011 11-12 11-12 11-12

561 ~~AA~~

31

21307 7/19

מכיל הכנון