

תקבל ביום 4.4.90

דף 1 מתוך 3

מס' 1

י"ס מס' ~~תכנית 681/מי~~

שינוי לתכנית מס' 260/מי

שינוי לתכנית מס' 382/מי

1. שטח תכנית: תכנית זו תקרא - תכנית מס' 681/מי. שינוי לתכנית מס' 200, ושינוי לתכנית מס' 382/מי (להלן התכנית).
2. מטאבי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בשטח (להלן: הוראות התכנית), וגיליון אחד של התשריט ערוך בקב"מ 1:100 (להלן התשריט). כל מסמך מטאבי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: ראו החזיר בתשריט - הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-193 דונם.
5. מל"מ התכנית: מדדום למישב מבוא-בידע גבין קואורדינטות אורך: 158850/180650 וקואורדינטות רוחב: 100125/125550. הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט גוש החזיר.
6. מטרות התכנית:
 - א. שינוי יעוד שטח פתוח פרטי לגיליון ונטיעות בלבד, שטח לתכנון בעמיד, שטח למלונאות ושטח לספורט - לאזור נופש פעיל במיוחד.
 - ב. שינוי יעוד שטח פתוח פרטי לגיליון ונטיעות בלבד ושטח מלונאות - לשטח ספורט.
 - ג. שינוי יעוד שטח הקלאי ב' - לשטח ספורט ולאזור נופש פעיל במיוחד.
 - ד. העניית דרך חדשה וביטול דרכים מאושרות.
 - ה. ביטול הבינוי של המטעזה במגרש 4 ע"פ נספח מס' 3 של תכנית מי/382.
 - ו. תביעת הוראה בדבר הגשת תכניות בינוי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המקרא מי/200 (להלן תכנית מס'), לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן ההוראות שבתכנית מי/382 ובתכנית מי/681 זו.
8. הוראות התכנית: ההוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבסעיף והן בתשריט (להוציא פרטי מפת היקף שעליה נעך התשריט במס אינם מצויינים במקרא שמתשריט). במס ההוראות אלה אינן עולות בקנה אחד - כל עוד לא נאמר אחרת - תחולנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח לנופש:

א. שטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת מהווה שטח לנופש המיועד לשימוש מטיילים המבקשים לבלות בחיק הטבע.

ב. סוג המבנים המותרים הם: אוהלים, קרוונים ובונגלוס מחומדים כגון: עץ, קנדקט וחומדי בנייה קלים אחדים - באישור הוועדה המקומית ובחסמת הוועדה המחוזית.

ג. מבנה השירותים (מקלחות וכיו"ב) - ייבנו מבניה קשה.

ד. אספקת המים וסילוק השפכים והאשפה ייעשו בדומם להנחיות משרד הבריאות.

ה. פתרון החניה ומספר מקומות החניה יהיו בדומם לחקן החניה הנהוג.

10. שטח למלונאות: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותם בקו חום הוא שטח למלונאות, ויחולו עליו ההוראות הכלולות בתכנית המתאר.

11. שטח לספורט: השטח הצבוע בתשריט בירוק, מותם בקו חום, הוא שטח למתקני ספורט למיניהם כגון: בריסת שחיה, מגרשי כדסל, מגרשי כדורעף, מגרשי טניס, חוות רכיבה / מסלול רכיבה וכיו"ב.

12. שטח פרטי פתוח לגינון ונטיעות בלבד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר מותם בירוק סזה, הוא שטח פרטי פתוח לנוי ולגינון ונטיעות. בשטח זה לא תותר כל בניה שהיא.

13. אנזדטה: השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום, מותם בקו שחור, הוא שטח האנזדטה לזכר חללי קרב חוסאן.

14. שטח לנופש פעיל מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים וסחולים לסרוגין, הוא שטח יעד המיועד לפעילויות בני-אדם בחיק הטבע. לא תותר בנית מבנים כלשהם ואפילו מחומדים קלים המיועדים להגנת נופשים. תותר הקצת מתקנים כגון: מתקני פקניק, משחקי ילדים, מתקני ספורט ונופש פעיל וכיו"ב.

15. תפקעה: השטחים המיועדים לצרכי הציבור מיועדים לתפקעה בדומם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש המועצה האזורית מטה יהודה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. ביצוע ותכנית: מייד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא תועבר לספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

17. היטל השמדה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השמדה בדומם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השמדה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערבות לתשלום בדומם להוראות החוק.

א. השטחים הצבועים בתשריט באדום יהיו מיועדים לדרכים, חניונים חייב להיות בגיש מן הדרך הראשית לכל סוגי הדרכים. חניונים המיועדים לאחסון קרונות ניידים, וזוהו דרך הגישה ברוחב המתאים לגישת הקרונות. חניון יובטחו זדכי גישה נוחות ליחידות האחסון ברוחב 3 מטר לפחות. השטח הצבוע בתשריט באדום עם קוקרו אלכסוני שחור יהיה מיועד לחניה. כל יחידת אחסון תכלול מקום חניה עבור רכב ואוהזה. כמו כן, תועד הקמת חניונים מדוכזים מנאי שמחזק החליטה לכל יחידת אחסון לא יעלה על 50 מטר, בסמוך לכניסה לחניון יוקצה מגרש מתאים עבור רכב העובדים והאורחים המשתמשים בשרותי החניון. גימור משטחי החניה ימנע העלאת אבק.

ג. שטחים הצבועים בתשריט בסגורם יהיו מיועדים לדרכי שדות, רוחב דרכים אלה לא יקטן מ-2.5 מטר וגימורן ימנע העלאת אבק.

ד. שטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים הם חלקים מאושרות, המתבטלות בתכנית זו.

19. תנאים למתן היתר בניה: תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי לכל המגרשים שאין בהם חניון בינוי, בתכנית ומאושרת מי/382. תכניות הבינוי בספחות למי/382 נשארות בחוקפן למעט ביטול הבינוי שבנספח מס' 3.

חתימת היזם

חתימת המזכיר

מבואות בית"ר
מושב עין שרון
משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

הפקדת תכנית מס. 681/ו

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.2.81 לאשר את התכנית.

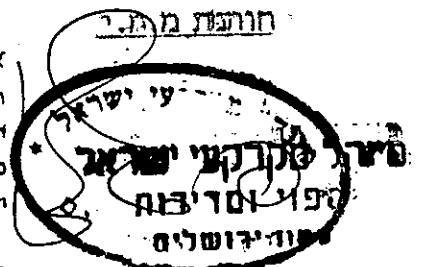
י"ר הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

אין לו התנגדות עקרונית לתכנית כתנאי שם חזיה מתאימה עם רשויות התכנון המוסמכות. החלטתנו עליה אינה מקנה כל זכות רבעל התכנית כל עוד לא הועצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאים על ידו שני הצדדים.

חתימת שר הפנים

חתימת הועדה המחוזית



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

הפקדת תכנית מס. 681/ו

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 20.12.81 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
פרחב-מסה-יהודה

תכנית מס. 681/ו

הועדה המקומית בישיבתה ה-380

מיום 26.6.88 החליטה להמליץ להפקיד את התכנית הנוכחת ללי

מנהל הועדה יוסב ראש הועדה