

1000543

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מס' מ' 680

שינוי לתכנית מתאר מקומית מ' 113, אבו גוש.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס. מ' 680 (להלן "התכנית"), שינוי לתכנית מתאר מקומית מ' 113, אבו גוש.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט"). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 1739 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : אבו גוש, גוש 29530 חלקה 16 שטח בין קואורדינטות אורך 161.500-161.600 ובין קואורדינטות רוחב 134.250-134.300, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית :
 1. שינוי יעוד שטח מאיזור משקי עזר לאיזור מגורים ב'.
 2. הגדלת אחוזי הבניה מ-10% המותרים (קיימים 33%) ל-60%.
 3. קביעת קוי בנין.
 4. קביעת בנין וגדרות להריסה.
 5. חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ' 113 (להלן "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו, מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס. מ' 680 זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים ב' : השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא איזור מגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ' 113 לגבי איזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:
 - א. אחוזי הבניה יהיו 60% משטח המגרש נטו.
 - ב. קוי הבנין יהיו בהתאם לבנינים הקיימים בשטח.
 - קו בנין צדדי מערבי לכוון מעבר להולכי רגל יהיה 2.50 מ'.
10. בנין וגדרות להריסה : הבנין והגדרות הצבועים בתשריט בצבע מיועדים להריסה והם יהרסו על ידי בעל הקרקע ועל חשבונו.
11. דרכים : תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט, השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריים קיימים או מאושרות.
12. הפקעה : השטחים המיועדים לדרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. ויועברו ע"ש מועצה אזורית מטה יהודה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
13. תביעות : (א) הבעלים אחראים וישאו בתשלום מלא הפיצויים שיתבעו ע"י נפגעים בגין התכנית ואישורה.
(ב) בכל מקרה שתוגש לועדה מקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו בעלי המקרקעין לועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.

(המשך סעיף 13 - תביעות)

ג) בעלים מסכימים בזאת ומתחייבים כאמור בכתב התחייבות המצורף בזה החתום על ידם והמהווה גם חלק בלתי נפרד מהוראות אלו.

14. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. היטל השבחה: א. הועדה המקומית 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 בשם אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

משרד המבחן והתכנון
חוק התכנון והתב"מ - 1965

הישור תכנית מס. 680/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 08.09.88 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה

מפסח

חתימת המתכנן

סמית

חתימת בעל הקרקע

15/5/89

מ/מ/מ

חתימת הירזם

איג' מנשה פינגלה
לוי אפשטיין 9 רחובות
טל. 08-465963

משרד המבחן והתכנון
חוק התכנון והתב"מ - 1965

680/א

20/12/88

21/2/89

יו"ר הועדה המחוזית

680/א

379

12.6.88