

1002366

מחוז ירושלים
מרחב תכנון - מטה יהודה
מושב אשתאול

תוכנית מס' מי/590/ד'

שינוי לתכנית המתאר המקומית מי/200 מטה יהודה
ולתכנית מפורטת לאשתאול מס' מי/במ/590 ב'
(שינוי תכנית מתאר)

היודם והמגיש : מושב אשתאול והועדה המקומית
מטה יהודה

המתכנן : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ
רחוב הארבעה 10 תל-אביב, טל' 03-5615454
אדר' נדב גוטליב

1/1998
עדכון : 11/1998

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מטה יהודה

מושב אשתאול

תכנית מס' מי/590/ד'

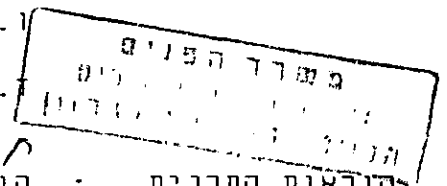
שינוי לתכנית המתאר המקומית מס' מי/200 מטה יהודה
ולתכ' מפורטת לאשתאול מס' מי/במ/590 ב'
(שינוי לתכנית מתאר)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מי/590/ד' שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200 ולתכ' מפורטת אשתאול מי/במ/590 ב' (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת בכתב 12 דפי הוראות לתכנית. (להלן - "הוראות לתכנית").
ב. תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. (להלן - "התשריט").
ג. נספח בינוי בק.מ. 1:500.
3. מקום : מחוז ירושלים
נפה : ירושלים
מ.א. מטה יהודה
מקום : מושב אשתאול
חלקי גושים: 29627, 29628, 29630, 29631.
קאורדינטות: 132500-131750, 151250-150750.
4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול עבה בתשריט
5. שטח התכנית : כ-132.79 דונם
6. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מס' מי/200 לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/במ/590 ב', במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר המקומית מי/200 ותכ' מס' מי/במ/590 ב' תכרענה הוראות תכנית זו.
7. מטרות התכנית : א. תוספת 20 מגרשי מגורים חדשים - מגורים א', כולל ש.צ.פ. ודרכים, וחלוקת השטח מחדש.
ב. ביטול 8 מגרשי מגורים א' קודמים.
ג. הקצאת שטח ספורט חדש בתוספת לקיים ובמקום שטח ספורט מבוטל.
ד. שינוי וקביעת גבולות מגרשים קיימים, כגון:
 1. גבול בין מגרשים מס' 25 ו-110.
 2. מגרשים מס' 237 ו-238 ותוספת ש.צ.פ. ביניהם.
 3. קביעת גבול מגרש מס' 15.
 4. הגדלת מגרש מס' 80 ע"ח ש.צ.פ.
 5. תיקון גבול מגרש מס' 103.

ה. ביטול מגרש מס' 201. ש.צ.פ. במקומו.

ו. ביטול מגרשים מס' 257 ו-258. ש.צ.פ. במקומם.

ז. הגדלת שטח חקלאי (מגרש 301) על חשבון ש.צ.פ. (מגרש 455).



ח. הוראות התכנית : **הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות תכנית זו.**

9. תכליות ושימושים :

9.1. אזור מגורים א' - (מסומן בתשריט בצבע כתום) על אזור זה חלות ההוראות הבאות :

א. בשטח זה תותר הקמת יחידת דיור אחת על המגרש, שטח בניה מותר לכל יחידת דיור יהיה עד 200 מ"ר (שטח עיקרי ושרות) כולל מרחב מוגן, מחסן, חדר הסקה, מרפסות מקורות, וחלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ' גובה) בנוסף לכך יותרו חניה מקורה בשטח עד 30 מ"ר ומרתף בשטח עד 25 מ"ר, שיכללו במנין שטחי השרות.

ב. קוי הבנין הצדדיים יהיו במרווחים שלא יפחתו מ-3.5 מ'. שאר קוי הבנין עפ"י הרשום בתשריט (ראה גם טבלה בסעיף 11).

ג. תותר בניה בקו בנין 0 בין 2 מגרשים ל-2 יחידות מגורים בקיר משותף בתנאי שהוגשה בקשה משותפת להיתר ל-2 המגרשים.

ד. מס' הקומות המירבי לא יעלה על 2 קומות.

ה. גובה מירבי של בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.0 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר.

ו. גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 8.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לרום גג הרעפים.

ז. הגובה מרצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 5.0 מטר.

ח. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מרחב מוגן, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת מגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.0 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מטר. המרתף לא יבלוט מעבר לקו קירות החוץ של הבנין.

ט. שטח שרות: לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים, למעט סככה למקום חניה כפול אשר תמוקם בפינת המגרש ותבנה מקונסטרוקציה עם קרוי קל. ללא קירות-במידות 5.0 ס 6.0 מ' ובגובה שלא יעלה על 2.4 מ'. תותר בנית הסככה מחוץ לקוי הבנין, נתון לשיקול דעת הועדה המקומית.

1. כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, מסלעות, חומרי גמר לבנינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גיכון וכטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה.
2. חניה - בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחנית כלי רכב עפ"י התקן: 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור ששטחה 120 מ"ר, ומעלה, ובמקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ-120 מ"ר. במידה והחניות מקורות - הן תכללנה במנין שטחי השירות בהתאם לסעיף 9.1 (א).
3. בצוע הריסות והרחבת דרכים: בכל בקשה להיתר לבנית שטח העולה על 40 מ"ר תכלול הבקשה חיוב לביצוע בפועל של הרחבת הדרך הציבורית הגובלת במגרש והריסת המבנים בתחומה.
4. תנאי נוסף למתן היתר בניה - פיתוח הדרכים באיזור ההרחבה החדשה, בקטע המוביל למגרש נשוא ההיתר ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
5. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס - התחברות לביוו מרכזי.
6. מסלעות - ביצוע המסלעות בגבול התכנית בהינף אחד יהיה תנאי למתן היתר בניה ראשון.

ט. שוכות -

1. לפחות 50% משטח הגג יהיה גג רעפים משופע, שאר הגג - שטוח.
2. מסתור לקולטי שמש יותקן תוך מתן פתרון אדריכלי שישתלב אינטגרלית עם גג המבנה.
3. ניקוז - הניקוז יוסדר על פי תכנית פתוח מאושרת באישור הועדה המקומית. יותר מעבר ניקוז בין מגרשים לפי הצורך.
4. ביוו - יותר מעבר צנרת ביוו וגישה אליה בצמוד לגבול 2 המגרשים הסמוכים. יש להמציא לועדה המקומית נספח סניטרי המציין את צורת ההתחברות לרשת הביוו המרכזית של הישוב.
5. תליית כביסה - מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מחסה קל או מחומר בניה ובאישור הוועדה המקומית. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ושאינו בחזית המגרש. הכל באישור הוועדה המקומית.

6. גדרות - הגדרות לחדית הרחוב וחדית הכניסה ייבנו מאבן טבעית מעובדת שאיננה שיש בגובה 0.6 מ' לפחות ולא מעל 1.10 מ'. הגדר בין מגרשים סמוכים תהיה גדר רשת בגובה כולל של 1.10 מ' על גבי מסד בטון בציפוי אבן בגובה 0.3 מ' מפני קרקע סופיים, או גדר מאבן טבעית מעובדת שאיננה שיש בגובה שלא יעלה על 1.10 מ'.

7. קירות תומכים - גובה קירות תומכים לא יעלה על 2.80 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יבנה קיר תומך נוסף במרחק שלא יקטן מ-1.0 מ' מהקיר השני.

9.2. אזור חקלאי א' : (מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע לבן וירוק לסרוגין) בשטח זה חלות הוראות תכנית המתאר מי/200 בגין אזור חקלאי א'.

9.3. אזור חקלאי ב' : נחלות (מסומן בתשריט בצבע צהוב). על אזור זה חלות הוראות תכנית המתאר בפרק ד' (רשימת התכליות) סעיף 6 וכן חלות ההוראות הבאות:

א. בכל מגרש בשטח זה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים לכל היותר (בעל משק, בן ממשין, יחידת הורים). שטחם הכולל (עקרי + משני) של שני המבנים לא יעלה על 440 מ"ר (יחידת הורים בגודל מירבי של 50 מ"ר). במנין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנינים לרבות שטחי מדרגות, חלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ' גובה), מרפסות מקורות, קומת מרתף, מרחב מוגן, חדרי הסקה, ומחסנים, וכן חניות מקורות.

ב. תותר בכל מגרש הקמת שתי יחידות קייט בשטח כולל של 90 מ"ר, במבנים נפרדים או במבנה אחד (במבנה נפרד, או בצמוד למבנה אחר במגרש).

ג. מס' הקומות המירבי לא יעלה על 2 קומות.

ד. גובה מירבי של בנין עם גג שטוח לא יעלה על 7.0 מטר מפני קרקעי טבעית או סופית סמוכה בכל נקודה, הכל לפי הנמוך יותר. גובה מירבי של בנין עם גג משופע לא יעלה על 8.5 מטר מפני קרקע טבעית או סופית סמוכה עד לרום גג הרעפים. הגובה מרצפת הקומה העליונה ועד הנקודה הגבוהה ביותר של גג הרעפים לא יעלה על 5.0 מטר.

ה. קווי הבנין יהיו במרווחים שלא יפחתו מ-4 מ' בכל החזיתות, למעט ובנינים הקיימים בעת הפקדתה של תכנית זו. (ראה גם טבלה בסעיף 10).

1. מרתפים: תותר קומת מרתף עבור מרחב מוגן, חדר הסקה ומחסן מתחת לקומת מגורים וזאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.0 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית. הגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מטר ובתנאי שהמרתף לא יחרוג מתחום הקומה שמעליו, הכל בכפוף לאמור בסעיף 9.3 (א) לענין חשוב שטחי הבניה.
קומת המרתף תהא עד 40 מ"ר ותכלל במנין שטחי השירות.

ד. תנאים למתן היתר בניה

1. כל בקשה להיתר בניה תכלול בנין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבנוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר לבנינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גיבון ונטיעות, מתקני עזר, מתקני שרות וחניה.

2. חניה - בכל בקשה להיתר יכללו פתרונות לחנית כלי רכב עפ"י התקן: 2 מקומות חניה לכל יחידת דיוור ששטחה 120 מ"ר, ומעלה, ובמקום אחד לכל יחידה ששטחה קטן מ-120 מ"ר. במידה והחניות מקורות - הן תכללנה במנין שטחי הבניה בהתאם לסעיף 9.3 (א).

3. בצוע הריסות והרחבת דרכים:
בכל בקשה להיתר לבנית שטח העולה על 40 מ"ר תכלול הבקשה חיוב לביצוע בפועל של הרחבת הדרך הציבורית הגובלת במגרש והריסת המבנים התחומה.

9.4. אזור חקלאי ב' מיוחד : בעלי מקצוע (מסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם בידוק).
על אזור זה חלות הוראות סעיפים 9.3 (ג) עד סעיף 9.3 (ד) (כולל) לעיל וכן ההוראות הבאות:

א. בכל מגרש בניה בשטח זה, תותר הקמת יחידת דיוור אחת בלבד אשר שטחה הכולל לא יעלה על 200 מ"ר.
במנין שטחי הבניה נכללים כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין, לרבות שטחי מדרגות, חלל גג הרעפים (שמעל 1.80 מ' גובה), מרפסות מקורות. חניה מקורה מותרת בנוסף לשטח זה.
תותר הקמת מרתף בשטח שאינו כלול בשטח הנ"ל המרתף לא יבלוט מקו קירות חוץ של הבנין ושטחו יהיה עד 25 מ"ר. (ולא 40 מ"ר כמצוין בסעיף 9.3 ו')

מודגש בזאת כי הוראות סעיף 9.3 (א) בתכנית דן אינן חלות על אזור חקלאי ב' מיוחד.

9.5. שטח צבורי פתוח : (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר).
שטח זה הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות הבאות:
בשטח זה לא תותר כל בניה למעט הקמת מתקני תשתית, התווית שבילים ומגרשי משחקים, גיבון והקמת מתקני מחנאות לרווחת הציבור.
יותר בו מעבר קוי תשתית צבורית כגון ניקוז, מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

: (מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר ומותחם חום כהה).
 תותר הקמת מגרשי ספורט, בריכת שחיה, מבני ספורט
 ונופש פעיל ומתקנים נילויים אליהם. שטחי הבניה
 יהיו עפ"י טבלה מס' 11 להלן.
 אישור תכניות רק לאחר הגשת תכנית בינוי כללית
 לאישור הועדה המקומית וזאת לפני הוצאת היתרי
 הבניה.

9.7. אזור לבניני ציבור

: (כמסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה).
 אזור זה מיועד לבניני ציבור, וחלות עליו ההוראות של
 תכנית המתאר פרק ד' (רשימת התכליות) סעיף (9) וכן
 ההוראות הבאות:

א. בשטח זה תותר הקמת מבנים למטרות חינוך, דת,
 בריאות, חברה, שירותים קהילתיים וכיוצ"ב הממלאים
 תפקידים מקומיים.

ב. במגרש לבנין ציבורי תותר הקמת מבנה בגובה מירבי
 של 2 קומות.

ג. שטחי הבניה המירביים (ראה טבלה סעיף 10) כוללים
 את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין, לרבות שטחי
 מדרגות, מרפסות מקודרות, קומות מרתף (מקלט, חדרי
 הסקה, מחסנים וחניות מקודרות).

ד. קוי הבנין יהיו מרווחים שלא יפחתו מ-4 מ'
 שאר קווי הבנין ראה טבלה - סעיף 11.

ה. הוראות סעיף 9.3 (ד) לעיל לגבי תנאים למתן היתר
 בניה חלים גם על שטח זה, למעט חניה (ד'2) עפ"י
 התקן.

9.8. דרכים ושבילים עם זיקת הנאה לציבור

: תוואי הדרכים והשבילים ורוחבם יהיו כמצוין
 בתשריט.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של
 דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

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

ג. השטחים הצבועים בצבע כתום כהה הם שטחים לשבילים
 עם זיקת הנאה לציבור, וירשמו כחלק מהמגרש בו הם
 עוברים.

ד. יותר פיתוח הדרכים הציבוריות בתשריט כדרכים
 משולבות הכוללות פתרונות חניה וגינון למעבר כלי
 רכב והולכי רגל.

ה. בדרכים המשמשות בפועל כמעבר, יותר שימוש עד לביצוע
 בפועל של הדרכים על פי תכנית זו.

קוי בנין (2)			מס' יח"ד למגרש	מס' קומות	שטחי בניה			שטח מגרש מינמי' במ"ר		מגרשים מס'
אחורי	צדדי	קדמי			שטחי שדות	שטח עקרי	מיקום			
5	3.5	(2) 5	(1) 1	2	שטחי שדות עד 40% מתוך השטח העקרי. עד 30 מ"ר לחניה מקורה	לא יותר מ-200 מ"ר בסה"כ לשטח עקרי ולשטח שדות (למעט חניה ומרתף)	מעל פני הקרקע	490	מגורים א'	272 עד 291
					מרתף עד 25 מ"ר (4)	-	מתחת לפני הקרקע			
6	4	5	3 1-2 מונבים	2	90 מ"ר למונבי קייט. שטחי שדות עד 40% מהשטח העקרי.	לא יותר מ-440 מ"ר לשטח עקרי ולשטח שדות (כולל חניה)	מעל פני הקרקע	800	חקלאי ב'	
					מרתף עד 40 מ"ר (5)	-	מתחת לפני הקרקע			
6	4	5	1	2	שטחי שדות עד 40% מהשטח העקרי. חניה מקורה עד 30 מ"ר.	עד 200 מ"ר לשטח עקרי+ שטח שדות, (למעט חניה ומרתף)	מעל פני הקרקע	500	חקלאי ב' מיוחד (בעלי מקצוע)	
					מרתף עד 25 מ"ר	-	מתחת לפני הקרקע			

מס' מגרשים	שטח מגרש מינמי' במ"ר	שטחי בניה			מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין (2)		
		מיקום	שטח עקרי	שטחי שרות			קדמי	צדדי	אחורי
--	500	מזרח פני הקרקע	עד 15% משטח המגרש	עד 5% מהשטח העקרי	2	-	5	4	6
			מתחת לפני הקרקע	-					
--	750	מזרח פני הקרקע	עד 25% משטח המגרש	עד 5% מהשטח העקרי	2	-	5	4	6
			מתחת לפני הקרקע	-					
-	-		-	-	-	-	-	-	-

ה ע ר ו ת :

(1) ראה סעיף 9.1 ג'.

(2) חניה למגרש מגורים - הצמדה למבנה המגורים ומשולבת בו ארכיטקטונית, או סככה בקרוי קל על קו בנין 0, ועפ"י הנחיות בנספח הבינוי.

(3) תאסר כל בניה.

(4) מרתף - ראה סעיף 9.1 א', ו'.

(5) מרתף - מרתף איננו מותר למבני הקיט. ראה גם סעיף 9.3 א', ו'.

11. ח נ י ה :

בכל בקשה להיתר בניה בכל אחד מן השמושים יפורטו מקומות החניה בהתאם לתקן החניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. מקומות אלו, יכול שיכללו במסגרת פתרון משולב בדרך ציבורית, בכפוף לביצוע הרחבה ע"י המבקש ובהסכמת וועד המושב.

12. מערכת ביוב :

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון הביוב המוצע.

א. הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז ירושלים.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז ירושלים ולאחר קבלת הסכמתה.

ב. אספקת חשמל :

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.

כמות ומיקום תחנות הטרכנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז ירושלים. הידמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הצנור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרכנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרכנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרכנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא ייתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרכנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

14. תקשורת - "בזק" ופל"כ - בקוים תת-קרקעיים בלבד. הביצוע בתאום עם "בזק" ובאשור מהנדס הועדה המקומית.

15. הפקעה לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16. רישום וביצוע התכנית :

א. לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ב. חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה מכך טעונה אישור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, למעט שינוי בשטחי המגרשים של עד 3% שלא יחשב לסטיה מטבלת השטחים שבתשריט.

ג. ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

17. חלוקה מחדש :

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשמי המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק - ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית - אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשמי המקרקעין אגב ביקורת המיסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט (ראה סעיף 17 ב').

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו ע"ש המועצה האיזורית "מטה-יהודה" כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

18. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה.

ואישורים :

ח ת י מ ו ת

[Handwritten signature]
משרד עושיים לתושבות
הקלאית שנתונת בע"מ

המגיש :

[Handwritten signature]
משרד עושיים לתושבות
הקלאית שנתונת בע"מ

היודם :

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מטה יהודה
תכנית מס' 3540
הועדה המקומית בישיבתה ה' 40
מיום 5.2.98 החליטה להמליץ
להפקיד את התכנית הנכרת לעיל.
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

בעל הקרקע

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ
רח'הארבעה-10 גל-אביב
5812454 פקס
5812640
25.11.98

המתכנן

ת א ר י ך :

הועדה המקומית :

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 17590/1
הועדה המוזזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 18/98 ביום 4.11.98
סמנכ"ל תכנון יתד הועדה