

החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד-2014 וחוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה, הראל

הודעה בדבר תיקון טעות סופר באישור תכנית

מועדפת מס': תמל/1052

שם התכנית: אבו גוש – רובע צפוני

בהתאם לסמכותה לפי החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת השעה), תשע"ד-2014, החליטה הועדה למתחמים מועדפים ב-13.9.23 על תיקון טעות סופר באישור תכנית מועדפת מס': תמל/1052. גרסת התכנית: הוראות – 60 תשריט – 42 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

הרובע הצפוני של הישוב אבו גוש, מצפון – מזרח לדרך השלום ממערב לקריית ענבים.

קואורדינטה X: 210849

קואורדינטה Y: 635356

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 29521 חלקי חלקות: 23, 26, 40, 41.

גוש: 29522 חלקות במלואן: 9.

גוש: 29522 חלקי חלקות: 7, 8, 18, 20, 21.

גוש: 29523 חלקי חלקות: 1, 2, 11, 12, 32, 34, 54, 56.

גוש: 29524 חלקות במלואן: 54, 57, 79, 80, 98, 102.

גוש: 29524 חלקי חלקות: 28, 32, 33, 35, 42, 53, 88, 90, 100, 103.

גוש: 29528 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 50, 52, 53, 54, 55, 57, 71.

גוש: 29528 חלקי חלקות: 1, 6, 15, 16, 61, 67, 69, 70, 72.

גוש: 29545 חלקי חלקות: 24, 31, 32.

גוש: 29551 חלקות במלואן: 52.

גוש: 29551 חלקי חלקות: 25, 26, 53.

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית למתחמים 20-18 ולחלק ממתחם 17 בצפון אבו גוש, כפי שהוגדרו בתכנית הכוללת, להקמת ופיתוח כ-600 יח"ד, מבנים ומוסדות לצרכי ציבור, שטחי ציבור פתוחים, תעסוקה ותשתיות.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעודי קרקע מיעודים: מגורים, מגורים א', מגורים ב', דרך מאושרת, דרך ו/או טיפול נופי, אזור חקלאי, שטח למסחר, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח משולב, שטח למתקן הנדסי, יער נטע אדם קיים, בית קברות. ליעודים: מגורים א', מגורים ב', מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, תעסוקה, דרכים, שבילים, דרך

- משולבת, דרך ו/או טיפול נופי, חניון, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, בית קברות.
- קביעת תכליות ושימושים המותרים לכל יעוד קרקע בתכנית.
- קביעת זכויות בנייה, הוראות בנייה, קווי בניין, תכנית ועיצוב אדריכלי לכל יעוד קרקע.
- קביעת מגרשים להקמת מגורים בהיקף של 651 יח"ד.
- קביעת שטחי בנייה למסחר, תעסוקה ומבני ציבור.
- קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי לרבות פרוט חומרי הגמר.
- קביעת הוראות לשמירה על עצים, ערכי טבע ואתרים ארכיאולוגיים.
- קביעת היקף ותמהיל יח"ד קטנות.
- קביעת הנחיות לפיתוח המרחב הציבורי לרבות השטחים הפתוחים הציבוריים, השטחים למבני ציבור והדרכים.
- קביעת הנחיות לשמירה על הסביבה ואיכות הסביבה.
- קביעת הוראות לאחוד וחלוקה.
- הרחבת בית קברות וקביעת הוראות בינוי.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

הבקשה לתיקון טעות סופר בהחלטת הועדה מיום 13.9.23:

א. בבדיקה נוספת של מסמכי התכנית לאחר אישורה התגלתה טעות סופר בטבלאות האיחוד והחלוקה ביחס לשטחי הציבור במצב היוצא.

ב. טעות הסופר היא כדלקמן: שמה של הרשות המקומית נשמט משטחי הציבור במצב יוצא בטבלאות הא"ח (מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים, דרכים שבילים וכד.). התיקון אינו משפיע על היקף ו/או שווי הזכויות ביעודים הסחירים.

ג. הוועדה, לאחר שהוצג בפניה התיקון המבוקש והסכמת רמ"י לתיקון מאשרת תיקון טעות הסופר שנפלה במסמכי התכנית כפי שהוצג בדיון וכמפורט לעיל.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה למתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, בית הדפוס 12 ירושלים 9548315 טל': 074-7578186 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מטה יהודה, טל': 02-9958825 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה הראל, שד החוצבים 2 מבשרת ציון 90805 טל': 02-5333125 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך 14 יום מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה הארצית לתכנון ובנייה של מתחמים מועדפים ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית. התנגדות לוועדה הארצית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בדואר אלקטרוני: hit-vatmail@iplan.gov.il

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

נתן אלנתן

יושב ראש הוועדה

למתחמים מועדפים

ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית