

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
תכנית מפורטת מס' מ.י. 726/

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' מ.י. 726/ (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
כל מסמך ממסמכי התכנית היא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 17.4 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: אבו גוש, השטח הידוע כ"מנזר האחיות אבו-גוש ומנזר הלזריסטים באבו-גוש".
שטח בין קוורדינטות אורך 160325 ו-160175 ובין קוורדינטות רוחב 134900 ו-135100 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: 1. קביעת בנוי חדש כשטח למוסד (תוספת בניה) בהתאם לנספח הבינוי וקווי הבנין.
2. הבנוי בשטח יהיה לפי הנספח מס' 1.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ.י. 113/א' והוראות תכנית מס' מ.י. 726/ זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפת מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרה שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות ויסקנה אחו', וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למוסד: א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
ב. על שטח זה קיים "מנזר האחיות אבו - גוש" ומנזר הלזריסטים אבו - גוש.
ג. תותר תוספת בנין בשטח בהתאם לנספח מס' 1 בשטח של 963 מ"ר (802 מ"ר שטחים עיקריים, 161 מ"ר שטחי שירות).
ד. קווי הבנין לבנין החדש בשטח הם בהתאם למסומן בתשריט בקו בטוש אדום.

ה. הוראות בניה באבן:

1. הבניה תהיה מסוג אבן הבנין הקיים בצמוד באם לא קיים בהלקה בנין תהיה האבן מסוג אבן הבנינים הטמוליים. דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.
 2. טיחות האבן יהיה זהה לקיים (טובזה, תלטיש, חמי או מוטאבה) ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מטווחת.
 3. אבני הפינה יהיו 10 ס"מ עובי לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
 4. פתחי הבנין יהיו מאבני מזוזה ומשקוף (קלבות וארכות), בעומק של 15 ס"מ.
 5. משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת במספר אבנים.
 6. עומק האבן בפתחים במזוזה ובמשקוף או בקשת יהיה לפחות 15 ס"מ.
 7. הגדר תבנה מאבן חאמי לפי דוגמת הגדר הקיימת עם אבני פינה כנ"ל ובסיתות זהה לסיתות הקיים.
 8. אבן הקודקוד (קופינג) במעקות הבנין ובגדרות תהיה אבן טבעית בעובי 8 ס"מ לפחות ובסיתות זהה לסיתות המעקה בבנין הקיים.
 9. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן, במקרה של תוספות ע"ג בנין קיים יהיה הכיחול בגוון הקיים.
- ו. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין.

10. קוי בנין: קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בנספח מס' 1 בתכניות המפורטות. ואולם במקרים של בנינים קיימים או במקרים של חיבור בנין קיים לבנין חדש בכוונת ליצור רצף בניה, תאפשר חריגה מקוי הבנין עד לתוואי הקונטור הקיים, במקרים בהם הוא חורג מן הבנין.

11. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעוה, בהנאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

12. מתן הקלות: הבינוי יהיה בהתאם לנספח הבינוי. יותרו שינויים ארכיטקטוניים לא מהותיים בעת מתן היתר בתנאי שלא תהיה חריגה ממגבלת מספר הקומות, גובה הבנינים, שטח הבניה וקוי הבנין.

13. חחכת

טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מונבה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון ויסומכו בבקשות להיתרי בניה.

14. קולטי שמש

על הגג:

- א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס מטה יהודה.

15. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שכיתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

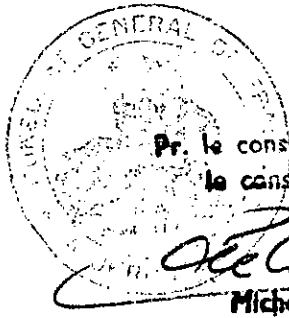
16. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בבצוע הנ"ל ובדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס מטה יהודה.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מ.מ. מטה יהודה.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, פבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן קו התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע על האמור בסעיף זה.



Pr. le consul général et p.a.
le consul-adjoint

Michel Candau
Michel CANDAU

חתימת בעלי הקרקע
הקונסוליה הכללית של צרפת
רח' פאול אמיל בוטה 5
ירושלים 94109



*Fr. Baptiste Gourion ab
gourion*

חתימת מגישי התכנית
המנזר הצרפתי - הכנסיה הצלבנית אבו-גוש
ת.ד. 407
ירושלים 91003

בוגוד-פיגרדו
אדריכלים-מתכנני ערים
רח' רמב"ן 61 טל 02-633340
ירושלים 92268

[Signature]

חתימת המתכנן:
פטר בוגוד - יוניס פיגרדו
אדריכלים ומתכנני ערים, רח' רמב"ן 61, ירושלים 92268
טלפון: 633340.

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

אישור תכנית מס. 496/ו.א.י.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.6.44 לאשר את התכנית.

[Signature]

יו"ר הועדה המחוזית

ת א ר י ן

מס'ד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

המקדח תכנית מס. 496/ו.א.י.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27-4-43 לאשר את התכנית.

[Signature]

יו"ר הועדה המחוזית