

10028

הועדה המקומית
לתכנון ולבנין "הראל"
5-8-1997
נתקבל
תיק מס' _____

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס' הל/מק/189

שינוי לתכנית מתאר מס' מ.י. \ ב.מ. \ 113 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/189 שנוי לתכנית מס' מ.י. \ ב.מ. \ 113 א' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של נספח בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2000 מ"ר.

5. מקום התכנית: אבו-גוש, דרך השלום 65, גוש 29524, חלקה 38, מגרשים 38\3 ו-38\2. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: קביעת שטחים חדשים למגרשים ע"י:

- א. איחוד וחלוקה עפ"י הטבלה שבתשריט.
- ב. קביעת קו בנין חדשים עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
- ג. קביעת קווי בנין למבנים תת קרקעיים, כמסומן בתשריט בקו נקודתיים בצבע אדום.
- ד. התרת בניה של שלושה מבנים בכל מגרש.
- ה. קביעת גובה מירבי ומספר קומות מירבי בהתאם לנספח הבינוי.
- ו. קביעת מבנים וגדרות להריסה כמסומן בתשריט בצבע צהוב.

7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מ.י. \ ב.מ. \ 113 א', וההוראות שבתוכנית מס' הל/מק/189 זו.

8. 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, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

אם יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות שבתכנית זו.

9. איזור מגורים ב': השטח הצבוע בצבע כחול הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו הוראות אזור מגורים ב', שנקבעו בתכנית למעט השינויים בתכנית זו.

א. קוי בנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.

ב. קו בנין תת-קרקעי יהיה עפ"י המסומן בתשריט בקו נקודותיים בצבע אדום.

ד. תותר בניה של שלשה מבנים על כל מגרש.

ה. הבניה בקו בנין אפס תעשה בקיר אטום ללא פתחים.

ו. שטחי הבניה יהיו כמפורט בטבלה שלהלן:

מפלסים	שימושים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר		סה"כ במ"ר	
	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע
שטחים מתחת מפלס ה-0.00	-	48.06	48.06	-	80.53	80.53
שטחים מעל מפלס ה-0.00	440.11	530.14	59.43	105.99	486.67	1494.6
סה"כ	440.11	578.20	105.99	138.46	486.67	229.99
אחוזים %	49.63%	49.63%	11.88%	11.88%	41.77%	19.74%

1165 כ"ר

הערות לטבלה: השטחים יושלמו לפי תכנית מ.י. ב.מ. 113 א', ולא תהיה פגיעה בסך זכויות הבניה, שנקבעו בתכנית המתאר.

10. חניה פרטית: החניה תהיה בהתאם לתקן החניה הארצי ובאישור יועץ תנועה.

11. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. שיפוי הועדה: בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית או למנהל מקרקעי ישראל תביעת פיצויים בכל נושא הקשור לתכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.

13. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות.
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י רשות אבו גוש כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחיבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לרשות, כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

14. תנאים למתן היתרים.

א. היתרי הבניה יוצאו בשלבים בהתאם לתכנית המאושרת החלה על המגרשים.

ב. פתרון חניה מאושר ע"י יועץ תנועה.

ג. תנאים להריסת מבנים שלא ניתן להתיר עפ"י התכנית ייקבעו לעת מתן ההיתר.

חתימת בעלי הקרקע: *עלית*

דאוד איברהים אלמת, ת.ז. 3091344\6.
רח' השלום 65 אבו-גוש 90845, טלפון 02-5332019.

עלית

חתימת מגישי התכנית:

דאוד איברהים אלמת, ת.ז. 3091344\6.
רח' השלום 65 אבו-גוש 90845, טלפון 02-5332019.

בן צבי

ובינו ערים
13829

חיה בן צבי

חתימת המתכנן:

חיה בן צבי ת.ז. 00687413\5 אדריכלות ובינוי ערים
רח' מיצרי טיראן 26, ירושלים 97807. טלפון 02-5814432.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"

הפקדה תכנית מס' 138/א/6

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בשיבה מס' 8608 מיום 13.11.86
להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שמס' 138/א/6
מקומית — עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

[Signature]
מהנדס/ת הועדה

[Signature]
יו"ר הועדה

תאריך: 3.8.1997

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"

אשור תכנית מס' 138/א/6

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בשיבה מס' 8710 מיום 10.11.87
לאשר את התכנית.

[Signature]
מהנדס/ת הועדה

[Signature]
יו"ר הועדה