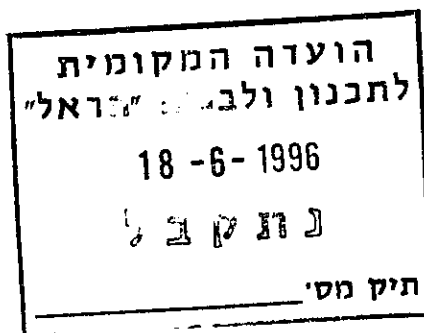


מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי הרצל  
תכנית מס' הל/117 - אבו-גוש



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/117 אבו-גוש (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, גליון של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון של נספח תניעה, בינוי ופיתוח ערוך בקנה-מידה 1:100. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 278 מ"ר.
5. מקום התכנית: כפר אבו-גוש, גוש 29523 חלקה 43, הכל על-פי הגבולות המסומנים בקו כחול.
6. מטרת התכנית: 1. הקמת מעדניה ובית קפה באזור מסחרי עפ"י תכנית מתאר מקומית מ/113 במ/113 א' {להלן תכנית המתאר};  
2. קביעת בינוי בהתאם לנספח הבינוי.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו וכן חלות ההוראות שבתכנית הל/117 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 מצוינים במקרא שבתשריט).
9. אזור מסחרי: הוא השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מותחם בקו אפור כהה וחלות עליו הוראות תכנית המתאר וכן ההוראות הבאות:  
א. תותר הקמת מעדניה ובית קפה ויותר כל שימוש הקשור בהפעלתו.  
ב. אחוז בניה מירבי - 50% (שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות). אחוזי הבניה כוללים את כל השטחים במעטפת הבנין, לרבות מחסנים, חדר מדרגות וכל שטחי השירות האחרים למעט חניה תת-קרקעית בהתאם לתקן, מיקלט ומרחב מוגן בהתאם לתקנות.  
ג. הבינוי בהתאם למסומן בנספח הבינוי (נספח מס' 1).  
ד. באישור ועדה מקומית יותרו שינויים בבינוי.  
ה. חומר גמר חיצוני - אבן טבעית.

10. דרכים: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא שטח של הרחבה מאושרת של דרך.

11. פיתוח: הפיתוח בגבולות התכנית ייעשה ע"י מגיש התכנית ובעל הקרקע ועל חשבונו.

12. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה עירבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. חתימות:

חתימת בעל הקרקע ומגיש התכנית:

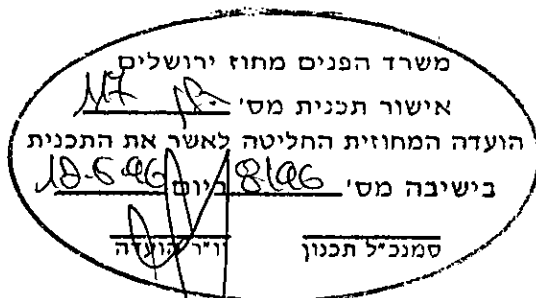
נאג'י איברהים  
אבו-גוש 90845  
טל. 02-341602

חתימת יוזם התכנית:

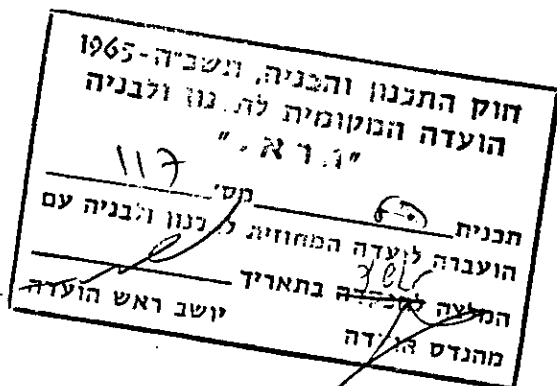
הועדה המקומית לתכנון ובניה הראל  
מבשרת ציון  
טל. 02-333125  
ונאג'י איברהים  
אבו-גוש 90845  
טל. 02-341602

חתימת המתכנן:

אלרם שחר - אדריכל ומתכנן ערים  
רח' יואל 5, תל-אביב 62595  
טל.: 03-6040190  
פקס.: 03-5444783



אלרם שחר  
אדריכל ומתכנן ערים  
רח' יואל 5, תל-אביב  
מיקוד מ"מ 62595, טל. 03-6040190



תאריך: 22.07.1993  
עידכון: 15.02.1995