

תכנית מס' ה.ל. 152

שינוי לתכנית המתאר מי/ במ/ 113 א'.

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' ה.ל. 152, שינוי לתכנית מי/ במ/ 113 א' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת. הוראות התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של חתך, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו החול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 5174.5 מ"ר.
5. מקום התכנית: כפר אבו גוש, מתחם מס' 3, כפי שהוגדר בתכנית המתאר ימ/ במ/ 113 א'. גוש: 29545, חלקה: חלק מחלקה 27. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. שטח בין קואורדינטות אורך 159/735 ו- 159/790, ובין קואורדינטות רוחב 135/250 ו- 135/400.
6. מטרות התכנית: (א) שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים ב' לדרך. (ב) הוראות חלוקה חדשה. (ג) קביעת גובה 0.00.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית ימ/ במ/ 113 א', (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' ה.ל. 152 זו.
8. הקלות: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה), כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות, בגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.
9. גובה 0.00 : למרות האמור בסעיף 8 מותר לסטות מגובה

ה- 0.00 המסומן בתכנית, ב 0.50 מטר, הן כלפי מטה והן כלפי מעלה.

10. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).
אם יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המחמירות יותר, אלא אם נאמר אחרת.

11. תנאי למתן היתר בניה:
תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח, למגרש נשוא הבקשה להיתר בניה והכבישים הגובלים בו, לאישור הועדה המקומית.

12. איזור מגורים ב':
השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול, הוא איזור מגורים ב', וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים ב'.

13. שטח עתיקות:
השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע, הוא שטח עתיקות. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

14. חניה פרטית:
(א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב ברקע, הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

(ג) החניה תהיה על קרקעית.

15. דרכים:
תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

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

(ג) כל עוד לא יבוצע בפועל כביש ממערב לחלקה 27 ו' ולחלקה 28, יהיו בעלי החלקה 27 ו' רשאים להשתמש בקטע הכביש שבין חלקות 27 ד' ו- 27 ה' וכן בקטע הכביש שממזרח לחלקה 27 ה' וזאת על מנת להתחבר לכביש שעל חלקות 29 ו- 29 א'.

16. הפקעה:
(א) שטחים המיועדים לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה

תשכ"ה - 1965. ויועברו ע"ש המועצה המקומית
אבו גוש כשהם פנויים מכל גדר מבנה וחפץ.

(ב) על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה
בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור
מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית,
אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם
להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית
ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום, והיא
תועבר לביצוע בסיפרי האחוזה ע"י מגישי
התכנית ועל חשבונם.

17. ביצוע
התכנית:

18. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה
חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת
תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של
התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם
המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה
נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן
תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת
המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט

(ג) לצורך ביצוע חלוקה חדשה, ניתן יהיה כשלב
ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי
החלקות, שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום
יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.

(ד) השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים
להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש המועצה המקומית
אבו גוש, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא
תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

19. אנטנות
טלוויזיה ורדיו:

(א). בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי
שמש, בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג
או המעקה.

20. קולטי שמש
על הגג:

(ב) הפתרון ההנדסי טעון אישור מהנדס העיר.

(א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
להוראות החוק.

21. היטל השבחה:

(ב). לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, קודם
ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל
אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

22. תשתית:

מגישי התכנית אחראים לתקן על חשבונם בלבד,
כל תיקון 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, ולצורך זה ינתן כתב התחיבות
להנחת דעתו של היועץ המישפטי למועצה, כתנאי
למתן היתר בניה.
ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל,
יהיה תנאי למתן טופס 4.

התקנת מערכת חשמל
ג'אבר הסאן. **ליז'ה**
אבו ג'וש
ת.ד. 02007534/7
טל. 02-341115

התקנת מגישי התכנית:
ג'אבר מוחמד
אבו ג'וש **ליז'ה**
ת.ד. 995074/9
טל. 02-341115

התקנת המתכנן:
חיה בן צבי, אדריכלות ובינוי ערים.
תל' מוצרי טיראן 26, ים 97807
טל. 02-814432

תאריך: 2.7.1995

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' **152/95**
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' **4196** ביום **16.9.96**
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
"הראל"
הפקדה תכנית מס' _____
התכנית הוגשה ביום _____
החליטה בישיבה מס' **4196** ביום **16.9.96**
ל- _____ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית,
היום שבסמכות הועדה המחוזית - עפ"י
תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
מנהל/ת הועדה _____
יו"ר הועדה _____

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה "הראל"
16-9-1997
נתקבל
חיק מס' _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
הפקדת תכנית מס' **152/96**
התכנית הוגשה ביום **13.10.96** הועדה המקומית
החליטה בישיבה מס' **9509** מיום **13.9.96**
להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית,
בהיקרה הבניה יתבססות הועדה המחוזית - עפ"י
תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
מנהל/ת הועדה _____
יו"ר הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' **152/96**
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' **4196** ביום **16.9.96**
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' **152/96**
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' **4196** ביום **16.9.96**
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____