

3. P

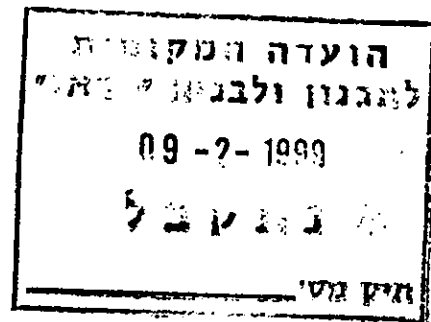
1002222

מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מס' הל/מק/221

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. / במ / 113 א'

אבו-גוש



יזמי ומגישי התוכנית: פליקס ואסתר קמחי  
קדיש לוז 2, ירושלים, 02-6412499

בעלי הקרקע: פליקס ואסתר קמחי  
קדיש לוז 2, ירושלים, 02-6412499

עורך התוכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531 ירושלים 91044.  
02-5333455

תאריך: ינואר 1998

עידכון: יולי 1998

עידכון: ינואר 1999

1. שם התוכנית:  
 תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' הל/מק/221 (להלן התוכנית), שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס. מי /במ/ 113א'. התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת וכן הוראות חלוקה חדשה.
2. מסמכי התוכנית:  
 התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט).
3. גבולות התוכנית:  
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:  
 כ- 6.0 דונם.
5. מקום התוכנית:  
 כפר אבו-גוש.  
 חלקה 8 בגוש 29520  
 חלקה 1 בגוש 29533
6. מטרות התוכנית:  
 א. חלוקה מחדש של חלקה 8 בגוש 29520 וחלקה 1 בגוש 29533 למגרשים חדשים עפ"י טבלת השטחים שבתשריט.  
 ב. התרת שימוש למסחר בקומת קרקע באזור מגורים ב', במגרשים החדשים מס' 9-1 בגוש 29533 ומס' 10-11 בגוש 29520.  
 ג. קביעת גודל מגרש מינימלי לבניה באזור מגורים ב': 300 מ"ר במגרש מס' 9 בגוש 29533, ו-350 מ"ר ביתרת המגרשים החדשים בתחום התכנית.  
 ד. קביעת 1 יח"ד בלבד במגרש חדש מס' 9.  
 ה. קביעת קווי בניין חדשים, כמסומן בתשריט בקווקוו אדום.  
 ו. הרחבת דרך קיימת.  
 ז. קביעת הוראות חלוקה חדשה.
7. כפיפות לתוכנית:  
 על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית לאבו-גוש מי/במ/ 113א' (להלן תוכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית הל/מק/221 זו. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכניות מאושרות החלות במקום, יחולו הוראותיה של תוכנית הל/מק/221 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. אזור מגורים ב':

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו הוראות תוכנית המתאר לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:

א. קווי הבניין יהיו כדלקמן: קדמי: 4.0 מ'

אחורי: 3.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

הכל כמסומן בתשריט בקו אדום מקווקוו.

ב. בקומות הקרקע יותר שימוש לחנויות, מסעדות, בתי-קפה, קיוסקים ומלאכות זעירות אשר אינם מהווים סכנה, מיטרד או מפגע סביבתי.

ג. במגרש חדש מס' 9 ששטחו 300 מ"ר בגוש 29533 תותר בניית יח"ד אחת בלבד.

10. חניה פרטית:

פתרון החניה יחול בתחום המגרשים, ובאישור המועצה המקומית, כתנאי להיתר בניה.

11. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד.

12. קולטי שמש:

א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לשיפוע הגג והדוד עצמו יהיה מתחת לגג.  
ב. בגגות שטוחים הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

.13 שיפוי הוועדה:

יזם התכנית מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תוכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות לשיעור רצון הוועדה.

.14 הקלות:

ההקלות המותרות בתכנית המתאר תישמרנה בתכנית הל/מק/221 ז.

.15 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 י"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת לי"ר הוועדה 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 והבנייה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש המועצה המקומית מבשרת ציון כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

*[Handwritten signature]*

חתימת היזמים / מגישי התוכנית:

*[Handwritten signature]*

אבנר שלכוב  
אדריכל, מתכנן ועוסק  
מס' רישון 857  
ת.ד. 1000 ירושלים

חתימת המתכנן:

*[Handwritten signature]*

חתימת בעלי הקרקע:

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
10-5-1999  
נתקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_

הוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
אשור תכנית מס' 857/1/22  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 857 מיום 22.7.99  
לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_  
סמנכ"ל תכנון \_\_\_\_\_

