

2373

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי הראל**  
**תכנית מפורטת מס' הל/מק/252**  
**שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/במ/113 א' אבו-גוש**

תיק 2373

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' הל/מק/252 (להלן: התכנית), שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/במ/113 א' אבו-גוש (להלן: תכנית המתאר). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 35.400 דונם.
5. מקום התכנית: כפר אבו-גוש, גוש 29528, חלק מחלקה 7, השטח המוגדר בתכנית המתאר כמתחם מס' 7, שטח בין קואורדינטות אורך 160550 ל-161000 לבין קואורדינטות רוחב 135200 ל-135650.
6. מטרות התכנית: הכנת תכנית מפורטת למתחם, בהתאם להוראת תכנית המתאר, הכוללת:
  1. איחוד וחלוקה חדשה.
  2. הגדלת שטח לדרכים.
  3. קביעת קוי בנין.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלים: א. ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/במ/113 א' אבו-גוש (להלן: תכנית המתאר), למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו; ב. ההוראות שבתכנית הל/מק/252 זו; ג. השינויים לתכנית המתאר, כפי שיאושרו מזמן לזמן.
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). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות פחות, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו ההוראות, שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:
  1. תותר הקמת בניני מגורים בשטח מגרשים 1 - 29 ו-7 א' בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.
  2. לגבי אחוזי הבניה, מס' הקומות, מס' הבנינים ומס' הדירות במגרש ימשיכו לחול הוראות תכנית המתאר.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"**  
 9 - 3 - 1999  
**נתקבל**  
 תיק מס'

10. זרכים:  
1. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
2. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך לשימוש הציבור.
11. שטח פתוח צבורי:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו הוראות תכנית המתאר וכן ההוראות הבאות: תותר בו העברת מערכות תשתית וניקוז וכן מעבר לרכב שירות.
12. שטח פתוח צבורי משולב:  
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק ואדום לסרוגין הוא שטח פתוח צבורי משולב (דרך משולבת) וחלות על שטח זה ההוראות, שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטח פתוח צבורי וכן ההוראה הבאה:  
תותר בו תנועת וחניית כלי רכב, המשולבות בגינון וכן העברת מערכות תשתית וניקוז.
13. תשתית:  
בתחום כל מגרש ניתן להעביר תשתית וקוי ביוב ולקבוע בו תאי בקורת של מגרשים אחרים, בתנאי שיעברו מחוץ לקוי הבנין וסמוך ככל האפשר לגבול המגרש.
14. בצוע התכנית:  
לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם מפת חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית זו והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. חלוקה חדשה:  
א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית יעביר יו"ר הועדה המקומית העתק התכנית על תשריטה כשהוא חתום על ידיו ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק.  
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
16. אנטנות טלוויזיה ורדיו:  
בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.
17. קולטי שמש על הגג:  
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 דוודים).
18. קוי חשמל ותקשורת:  
קוי חשמל ותקשורת לטלפונים וטל"כ לרבות החיבורים לבתים, יהיו תת-קרקעיים. לא יותרו קוי חשמל ותקשורת עיליים.
19. שיפוי הועדה:  
מגישי התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום, שהועדה המקומית "הראל" תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זאת, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
20. 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.

21. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

עוֹתָמָן אִיבְרָהִים אַחְמַד, מִס' ת.ז. 2007793  
רח' הגנים 8  
אבו-גוש  
טל. 02-5342189

אחמד איברהים אחמד, מס' ת.ז. 3559136  
רח' הבשמים 4  
אבו-גוש  
טל. 02-5335135

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

עוֹתָמָן אִיבְרָהִים אַחְמַד  
רח' הגנים 8  
אבו-גוש  
טל. 02-5342189

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
מס' תכנית מס' 252/1998

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 8906 מיום 20.10.98  
לאשר את התכנית.

מנהל/ת הועדה \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
סמנכ"ל תכנון \_\_\_\_\_

חתימת המתכנן:

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
מס' תכנית מס' 252/1998

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 8906 מיום 20.10.98  
להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה  
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

מנהל/ת הועדה \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

18.08.1998	תאריך:
20.10.1998	עידכון:
28.12.1998	עידכון:
18.01.1999	עידכון: