

**מחוז ירושלים**  
**מרחב תכנון מקומי הראל**  
**תכנית מס' הל/מק/166**  
**שינוי לתכנית מס' הל/113**

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/166 (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון של תשריט בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון של נספח חניה (להלן: הנספח). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3.682 דונם.
5. מקום התכנית: כפר אבו-גוש, גוש 29529, חלקה 34, מגרש מס' 2 בתכנית מס' הל/113, שטח בין קואורדינטות אורך 160950 ל-161150 לבין קואורדינטות רוחב 134550 ל-134700.
6. מטרות התכנית: 1. חלוקה חדשה בהסכמה.  
2. ביטול הבינוי במגרש מס' 2.  
3. קביעת הוראות בניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלים: א. ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ/במ/113א' אבו-גוש (להלן: תכנית המתאר), ובתכנית הל/113 אבו-גוש למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכניות אלה; ב. ההוראות שבתכנית הל/מק/166 זו; ג. השינויים בתכנית 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 מסחרי מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ואפור לסרוגין הוא אזור מסחרי מיוחד וחלות עליו ההוראות, שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מס' הל/113 לגבי אזור מסחרי מיוחד וכן ההוראות הבאות:  
1. תותר הקמת בנינים בשטח מגרשים 2א' ו-2ב' בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום.  
2. בשטח מגרש 2ב' תותר הקמת 2 בתים הכוללים כל אחד 2 דירות ו-2 חנויות.  
3. לגבי אחוזי הבניה, מס' הקומות, השימושים המותרים וחומר בניה חיצוני - ימשיכו לחול ההוראות תכנית המתאר.  
4. הבינוי במגרשים חדשים מס' 2א' ו-2ב' יקבע בתשריטי בקשות להיתר בניה.

הועדה המקומית  
 לתכנון ולבניה "הראל"  
 22-5-2002  
 ג' תשס"ב ל'  
 תיק מס'

1. תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.  
2. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

10. דרכים:

3. הגישה למגרש מס' 2א' תהיה דרך מגרש מס' 1 בתכנית מס' הל/113, כמסומן בתשריט.

החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

11. חניה:

בתחום מגרש 2ב' ניתן להעביר תשתית וקוי ביוב ולקבוע בו תאי בקורת של מגרשים אחרים, בתנאי שיעברו מחוץ לקוי הבנין וסמוך ככל האפשר לגבול המגרש.

12. תשתית:

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

13. בצוע התכנית:

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.

14. חלוקה חדשה:

הבינוי עפ"י תכנית זו יבוצע בשלבים ובמועדים המפורטים להלן:  
א. דרך הגישה למגרש 2א' - כמסומן בתשריט - תבוצע על-ידי בעל הזכויות במגרש ועל חשבונו, לא יאוחר מ-24 חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.  
ב. הבינוי במגרש 2א' על-פי תכנית זו יבוצע אך ורק לאחר השלמת הביצוע בפועל של הדרך המתוארת בס"ק א. לעיל. לא יינתנו היתרי בניה לבניה במגרש 2א' אלא לאחר ביצוע הדרך כאמור.  
ג. היה והזכויות במגרש 2א' יועברו לאחר - ידאג בעל הזכויות במגרש 2א' להסדיר זכות מעבר בדרך הגישה למגרש. זאת בתנאי - שלא תהיה במועד העברת הזכויות דרך גישה ציבורית למגרש.

15. שלבי ביצוע:

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

**הפקדת תכנית מס' 166/16**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה

בישיבה מס' 5700 לט"טססססס מיום 5.7.02  
להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה  
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

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

16. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

אבו-גוש תעשיות טקסטיל בע"מ  
אבו-גוש.  
טל. 02-5335693

עבד אל רחמן יעקב, מס' ת.ז. 080464019  
רח' עבד אל רחמאן,  
אבו-גוש.  
טל. 02-5341748

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

עבד אל רחמאן יוסף, מס' ת.ז. 08046405  
רח' עבד אל רחמאן,  
אבו-גוש.  
טל. 02-5341748

עבד אל רחמאן הייתס, מס' ת.ז. 08046408  
רח' עבד אל רחמאן,  
אבו-גוש.  
טל. 02-5341748

עבד אל רחמאן רגא, מס' ת.ז. 027614569  
רח' עבד אל רחמאן,  
אבו-גוש.  
טל. 02-5330930

עבד אל רחמאן אשרף, מס' ת.ז. 040074288  
רח' עבד אל רחמאן,  
אבו-גוש.  
טל. 02-5341748

חתימת המתכנן:

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

תאריך:	עידכון:
17.02.1996	עידכון:
15.08.1996	עידכון:
07.01.1999	עידכון:
18.07.1999	עידכון:
04.11.1999	עידכון:
01.02.2000	עידכון:
12.09.2000	עידכון:
30.10.2000	עידכון:
15.11.2000	עידכון:

~~חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
אשר תכנית מס' 166/16  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 20601 לט"טססססס מיום 20.6.01  
לאשר את התכנית.  
מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_~~

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
**אשר תכנית מס' 166/16**  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 20601 לט"טססססס מיום 20.6.01  
לאשר את התכנית.  
מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
סמכ"ל תכנון \_\_\_\_\_

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
27-08-2002  
**נתקבל**  
חיק מס' \_\_\_\_\_

אשר  
אשר