

הוראות התכנית

תכנית מס' 152-1149889

אבו גוש-דרך נטף

ירושלים

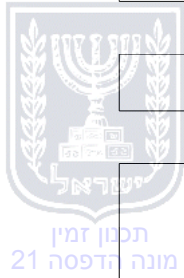
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/1005262464/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בגוש 29524, חלקות 91,63, 99 בשלמותן, באבו גוש.
התכנית החלה במקום היא הל/ 138.
התכנית מציעה הארכת דרך מאושרת תוך ביצוע איחוד וחלוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אבו גוש-דרך נטף
		מספר התכנית	152-1149889
1.2	שטח התכנית		1.566 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן



	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
	לפי סעיף בחוק	א62 א (א) (1), א62 א (א) (2)	
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

הראל

קואורדינאטה X

210975

קואורדינאטה Y

634925

1.5.2 תיאור מקום

שכונה צפונית, מתחם 6

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אבו גוש - חלק מתחום הרשות : אבו גוש

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אבו גוש	נטאף		

שכונה צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29524	מוסדר	חלק	63, 91, 99	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>מי/במ/113/א</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/במ/113/א ממשיכות לחול.	4080	1365		28/01/1993
<u>הל/138</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הל/138 ממשיכות לחול.	4656	4215		21/06/1998
<u>152-0150664</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -152-0150664. הוראות תכנית 152-0150664 תחולנה על תכנית זו.	8410	14186		26/08/2019



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אנדריי קרישן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אנדריי קרישן		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב	1: 100	1	07/08/2023	אנדריי קרישן	09: 47 09/08/2023	טבלת הקצאה-מחייב	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/08/2023	אנדריי קרישן	14: 38 01/08/2023	תשריט מצב מאושר-רקע	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
המועצה המקומית אבו גוש	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		המועצה המקומית אבו גוש	אבו גוש			02-5332890	02-5332894	ghalib@abugosh.muni.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 40042 מבשרת ציון 90805.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית אבו גוש	אבו גוש	(1)		02-5332890	02-5332894	ghalib@abugosh.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 40042 מבשרת ציון 90805.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אנדריי קרישן	9223	קרישן אדריכלים	תל אביב-יפו	אחד העם	98	03-5606257		criarc@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	תאופיק ג'בארה	991	אלערבי מדידות והנדסה	ירושלים	דרך בית חנינא (1)	63	02-5838502	02-5838502	zd5838502@gmail.com

(1) כתובת: ירושלים, דרך בית חנינא 63.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם לסעיף בחוק 62א(א)(1)

2. הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך בהתאם לסעיף בחוק 62א(א)(2)



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
דרך משולבת	702, 701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	995	63.54
מגורים	521	33.27
שצ"פ	50	3.19
סה"כ	1,566	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	1,127.87	72.04
מגורים א'	437.82	27.96
סה"כ	1,565.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	דרך משולבת כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	2	(1)	0	0	52.56	262.8	438	101	מגורים	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי הוראות תכנית הל/ 138.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות לצרכי ציבור
	שטח הדרך המשולבת יופקע לטובת הוועדה המקומית

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2 מימוש התכנית

3 שנים מאישור תכנית זו

