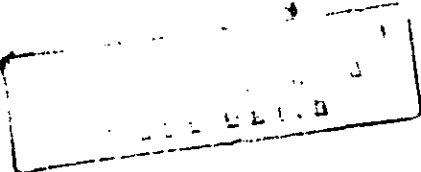


302

1002223



מחוז ירושלים

**מרחב תכנון מקומי הראל
תכנית מסי הלו מחו 217**

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס מיל 113 א

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא מסי הלו / מחו / 217 שינוי לתכנית המתאר מקומית מסי מילבמ \ 113 א
2. מסמכי בתכנית: התכנות כוללת ל 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ.1:250, (להלן: התשריט) ונספח כמפורט להלן: גליון אחד של תכנית בינוי וחתכים (להלן: נספח 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : כ- 2700 מ"ר .
5. מקום התכנית : אבו גוש 29540 חלקה 14. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול שטח בין קואורדינטות אורך 159,252 ל-159,610 שטח בין קואורדינטות רוחב 137,92 ל- 137,150.
6. מטרות התכנית : (א) תיקון לתכנית מילבמ \ 113 א על ידי הוצאת תחול סעיף 1 בפרק לתכנית זאת לגבי חלקה 14 בגוש 29540 .
(ב) קביעת קוי בנין בהתאם לתשריט .
(ג) חלוקה מחדש של חלקה 14 ל 4- מגרשים חדשים : 104,103,102,101 על פי טבלת השטחים שבתשריט .
(ד) קביעת הוראות בניה למגרשים חדשים מס' 104,103,102 .
(ה) מגרש (101) מיועד לשטח ציבור
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מילבמ \ 113 א, כמן חלות ההוראות שבתכנית מסי הלו / מחו / 217 .
8. הוראות התכנית : (א) הוראותיה של בתכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בדפי ההוראות שבכתב (להוציא פרטי מפת הוקע שעליה נערך התשריט , אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת בתכנית זו ואינן עולות בקנה אחד , חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר .

(ב) התכנון המפורט לחלקה 14 בגוש 29540 לא יהיה כפוף להוראות סעיף 1 א בפרק ד לתכנית מי / במ / 113 א' ולא יהיה מותנה בתכנון המתחם כולו.
(ג) היזם יתן התחייבות להתאמת המבנים, גדלם ו מיקומם לכל תכנון עתידי שיחול על המתחם כולו ולהפרשת שטחים כפי שיוטלו עליו תכנון העתידי לכל המתחם.

9. אזור מגורים ב' מיוחד: השטח הצבוע בתכנית בצבע כחול הוא אזור מגורים ב' מיוחד וחלות על שטח עם אחוז בניה לקבוע 70% מיוגב לריבוי כאשר החלוקה תשום ל-15% שטח שירות ועוד 55% כשטח עיקרי לפי התשריט.
וקשטח הצבוע בתכנית בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור ויחולו עליהן הוראות תכנית המתאר מי/במ/113/א'

10. חניה: לא יוצאו היתרי בחניה אלא אם כן שוכנעה הועדה המקומית שהוכנו מספיק של מקומות חניה בהתאם לחקו החניה.

11. חלוקה חדשה: (א) החלוקה החדשה בחלקה 14 בגוש 19540 תהיה כמסומן בתשריט.

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

12. אנטנות טלוויזיה: בבניינם תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד, בכל בנין ולא תותר הקמתה של אנטנה כל שהיא.

13. שפוי הועדה: יזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתוכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה ולשביעות רצונה.

14. תשתית: בעלי בזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/ או קו ניקוז, ו/ או את ביוב, ו/ או קו עמוד תאורה, ו/ או קו תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הנ"ל הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה. בעלי המתקנים והזכויות במקרקעין או יתקיננו התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הועדה מקומית הראל.
כמו כן אחראי בעל הזכויות לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכלנזק, שייגרם ולכל מתקן בין על קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב בהנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לועדה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בניין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה. במידה ולא קיימת
רשת עידוג ידוש פתרון ביוב מקומי בהתאם לדרישות החוק.

ע'נול'ה

חתימת בעלי הקרקע

שם: : מסטפא אברהם

כתובת: רוחב שלום

טל: 5342828

אבו גוש

Handwritten signature

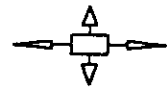
חתימת מגישי התכנית

שם: : נעים יוסף אברהם

כתובת: רוחב שלום

טל: 5345043

אבו גוש



חתימת עורך הבקשה

שם: אמגד טחאן

כתובת: ירושלים ת.ד. 51360

טל: 052-387428

ירושלים

Handwritten signature

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ

אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה

משרד הפנים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 21718

הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 18199 ביום 24.4.99

החתימה

סגן סגן תכנון

Handwritten signature

משרד הפנים מחוז ירושלים

הפקדת תכנית מס' 21718

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 1198 ביום 24.4.99

החתימה

Handwritten signature