

1-2964

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תכנית מתאר מספר הל / מח / 276

שינוי לתכנית מס' מי/במ/ 113 א'

ת ק נ ו ן

1. שם התכנית: - תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל / מח / 276 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/במ/ 113 א'.
2. מסמכי התכנית: - התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). ותשריט ערוך בק.מ. 1:250 ונספח בינוי בק.מ. 1:250 מנחה בלבד.
3. גבולות התכנית: - הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: - כ - 1271 מ"ר.
5. מקום התכנית: - אבו גוש - גוש 29526 חלקה 10 השטח בין קואורדינטות רוחב 160165 ו- 160225 וקואורדינטות אורך 134760 ו- 134820.
6. מטרת התכנית:
 - א. חלוקה חדשה לפי התשריט.
 - ב. הגדלת השטח העיקרי מ- 50% ל- 106% במגרש החדש מס' 1.
 - ג. קביעת קווי בנין חדשים מ- 4 ל- 2.2 ו- 0.
 - ד. סימון מקום להריסה.
7. כפיפות לתכנית: - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' מי/במ/ 113 א' על השינויים לה שאושרו מזמן לזמן במקרה של סתירה להוראותיה של תכנית זו- יחוייבו הוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית: - הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות התכנית והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים ב' : השטח הצבוע בכחול הוא איזור מגורים ג' וחלות עליו

ההוראות הבאות:

א. זכויות בניה :

סה"כ זכויות הבניה במגרש החדש מס. 1 יהיו 106% שטח עיקרי

ו : 12% שטח שרות.

סה"כ זכויות הבניה במגרש החדש מס. 2 יהיו 50% שטח עיקרי

ו : 12% שטחי שרות.

ב. טבלת זכויות בניה:

מצב מוצע				מצב קיים			
שטח שרות תת-קרקעי %	שטח עיקרי מעל הקרקע %	שטח מגרש חדש (מ"ר)	מס. מגרש חדש	שטח שרות תת-קרקעי %	שטח עיקרי מעל הקרקע %	שטח חלקה (מ"ר)	מס. חלקה
12%	106%	599	1	12%	50%	1271	ב. 10
12%	50%	672	2				

ג. שימושים מותרים:

השימושים המותרים במגרשים אלו יהיה למגורים בלבד.

ד. מקומות חניה יהיו לפי התקן ובאשור יועץ תנועה.

ה. קווי בנין לפי המסומן בתשריט.

ו. תכנית זו לא מהווה אישור להיתר בניה. יש להגיש בקשה

להיתר בניה לכל מבנה בנפרד בקנה מידה 1:100 הכולל כל פרטי הפיתוח הנדרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.

10. היטל השבחה:

בגין כל השבחה הנובעת מהתכנית, ישלם בעל המקרקעין היטל השבחה כדין. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם שולם היטל השבחה, אם חלה השבחה כמשמעותה לפי חוק. היטל השבחה ישולם לפי ניצול זכויות הבניה.

11. שיפוי הועדה:

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי

עם הגורמים המתאימים.

12. הריסה -

השטח המסומן בצהוב הוא להריסה. כל מבנה או אלמנט שנמצא מחוץ לקוי המגרש מיועד להריסה.

13. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היזם ועל חשבוננו תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחחה ע"י היזם ועל חשבוננו.

14. תכנית איחוד וחלוקה:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני העתקים של התכנית בחתימת המוסד המאשר את התכנית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת למוסד המאשר את התכנית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י הרשם במקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום המקרקעין. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

15. חניה:

תנאי למתן היתר בניה - סימון מקומות חניה בהתאם לתקן.

16. תשתיות:

לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתית הנדרשות.

17. היקף זכויות הבניה:

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים, ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתכנית, תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

חתימות וחתימות:

חתימת בעל הקרקע: توفيق الفنا 2

<u>031114</u> ת.ז.	<u>02 5332078</u> טלפון	<u>אבו - גוש</u> כתובת ומיקוד	<u>עבדולרחמן תאופיק</u> שם
-----------------------	----------------------------	----------------------------------	-------------------------------

חתימת מגישי התכנית:

<u>033840174</u> <u>037180494</u> ת.ז.	<u>02 5332078</u> טלפון	<u>ד"ר עבדולרחמן</u> <u>16 אבו גוש</u> כתובת ומיקוד	<u>עבדולרחמן תאופיק</u> <u>עבדולרחמן טארק</u> שם
--	----------------------------	---	--

חתימת העורך

<u>015270507</u> ת.ז.	<u>02-9912727</u> טלפון	<u>הרקפת 73/1 בית שמש</u> כתובת ומיקוד	<u>איטח מורים</u> <u>מרדכי חורש</u> שם
--------------------------	----------------------------	---	--

מרדכי חורש
מחנך ערים
מס' רשיון 90072

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם
חתימה

תאריך

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 246
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 186.02
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 246
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 186.02
יו"ר הועדה