

1-2709

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תכנית מפורטת מס' הלו 324

שינוי לתכנית מס' מ'במ. / 113 א' אבו-גוש

(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

עקרונות תכנון:

יזם התכנית: יוסף עליאן

היזם מבקש בזאת לחלק את החלקה המקורית למגרשים לבניית בתים
דו-משפחתיים צמודי קרקע, בהתאם לזכויות הבנייה המפורטים בתכנית
המתאר אבו-גוש.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
תכנית מס' הל. 324
שינוי לתכנית מס' מי \ במ. / 113 א' - אבו גוש
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית מס' הל. 324 שינוי לתכנית מס' מ'במ. / 113 א' - אבו גוש (להלן: התכנית) המהווה תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ותשריט הערוך בק.מ 1:500 (להלן: התשריט) . כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 4042 מ"ר.
5. מקום התכנית: אבו-גוש, גוש 29540 חלקה 15 בין קואורדינטות רוחב 135-190 ו-100 - 135 וקואורדינטות אורך 159 - 490 ו-600 - 159, הכל על פי המסומן בתשריט בקו כחול.
6. מסרות התכנית: א. קביעת חלוקה חדשה: חלוקת חלקה 15 ל- 7 מגרשים. ב. קביעת קווי בנין מרביים במגרשים החדשים.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מ'במ. / 113 א' אבו-גוש על תיקוניה וכן חלות הוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך תרשימ הסביבה, באם אינם מצוינים במקרא תרשימ הסביבה) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות של תכנית זו.
9. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתרשימ הסביבה בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מס' מ'במ. / 113 א' לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:
 - קווי הבניין יהיו כמצוין בקו מקווקוו בטוש אדום בתשריט.
 - מס' החניות ייקבע לעת מתן היתר בנייה עפ"י התקן הארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה. החניה תהיה בתחום המגרשים.

10. היקף זכויות הבנייה: במידה ויש סתירה בין 3 מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבנייה, תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

11. דרכים: השטח המסומן בתשריט בצבע חול מיועד לדרכים ויועבר על"ש המועצה המקומית אבו-גוש.

12. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. שיפוי הועדה: תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

14. הפקעה: החזקה והשימוש בשטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ושהינם מקרקעי ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל) יופקעו בהתאם לחוק.

15. תשתית: לא יוצא טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

16. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום שתועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה: התכנית כוללת, בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים. לצורך רישום תותר סטייה של עד 3% משטחי המגרשים המפורטים בטבלת השטחים.

אברהם סביב עיון

איברהים סמיח עזאת
ת.ז. 030916878
אבו-גוש

חתימת בעל הקרקע:

صوفا دياب
1105

מוסחדיאב ע"י יוסף עליאן
אבו-גוש
טל. 5341461

נעמי רומן
אדריכלים
מ.ר. 7889

נעמי רומן

חתימת המתכנן: נעמי רומן, אדר'
ת.ד. 2357 מבשרת ציון
טל: 02.5341923

תאריך: 22.12.2000
עדכונים: 15.3.2001

28 יולי 2002

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

שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 304/88
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8108 ביום 19.5.02
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה