

התקציב
רע"ע

1-2738

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"</p>
<p>20-08-2002</p>
<p>נ ת ק ב ל</p>
<p>חיק מס'</p>

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - "הראל"

תכנית הל/ מק/ 373

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי לתכניות מ.י. 574 ולתכנית מי/במ/ 113/ א'

1. שם התכנית : תכנית הל/מק/ 373, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, שינוי לתכניות מ.י. 574 ולתכנית מי/במ / 113/ א'.

2. מקום : מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
עיר : אבו גוש
גוש : 29533
מגרש : 38

3. שטח המגרש : 9.372 ד'

4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט")

6. בעל הקרקע : עבד אל רחמאן דיב סאלח
רחוב התמר 76 - אבו גוש.

7. יוזם תכנית : עבד אל רחמאן דיב סאלח
רחוב התמר 76 - אבו גוש.

8. המתכנן : יורם פרידמן, יורק פלוך - אדריכלים
רחוב עזה 45, ירושלים.

9. מטרות התכנית : א. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
ב. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.
ג. קביעת תכנית.
ד. הגדלת מספר היחידות בחלקה.

10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מ.י. 574, ולתכנית מ.י. /במ/ 113 א' למעט השינויים המופיעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

11. תכליות ושימושים : איזור מגורים ב', שצ"פ, דרכים בהתאם להוראות תכנית מי/ במ/ 113/ א'.

12. טבלת שטחים :

מצב קיים

מספר יח"ד	מספר מקומות מירבי	אחוזי בניה מירביים (חלקי שורות)	שטח עקרי באחוזים	שטח מגרש	מספר מגרש	יעד
				312	54	דרך מאושרת
				496	(רח' התמר)	דרך מאושרת
				434		שצ"ב
1 - 2	2 + מרתף	12 למרתף לרבות ח. מדרגות	50	8130	38	איזור מגורים

מצב מוצע

קוי בניין עיליים ותת קרקעיים	מס יח"ד	מס' קומות מירבי	תכנית מירבית ב - %	היקפי בניה מירבית במ"ר עיקרי		שטח מגרש מ"ר	מס מגרש חדש	יעד
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
						312	54	דרך מאושרת
						496	רח' התמר	דרך מאושרת
						434		שצ"ב
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	91	383	766	38 א'	איזור מגורים
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	121	506	1012	38 ב'	איזור מגורים
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	256	1069	2138	38 ג'	איזור מגורים
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	147	616	1233	38 ד'	איזור מגורים
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	166	692	1384	38 ה'	איזור מגורים
עפ"י תשריט ב'	2	2 + מרתף	55	191	798	1597	39 ו'	איזור מגורים
				972	4064	9372	סה"כ	

13. היתרי בניה : יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.

14. חניה : החניה תתוכנן בתחומי המגרש לפי תקן חנייה ארצי ובהתאם לנספח תנועה ופיתוח.

15. חלוקה ורישום : יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. ע"י ועל חשבון מגישי התכנית.

17. הפקעות : השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור שהם מקרקעי ישראל יופקעו ע"י הועדה המקומית, וזכות השימוש והחזקה יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה. שטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור שאינם מקרקעי ישראל, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

18. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

19. שיפוי הועדה המקומית : מגיש התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית, בגין כל תשלום שהועדה המקומית תחוייב לשלם בעקבות אישור ו/או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו, יפקיד יזם התכנית בידי הועדה המקומית כתב שיפוי לשביעות רצון הועדה.

Handwritten signature at the top left.

20. חתימות :

בעלי הקרקע : עבד אל רחמאן דיב סאלח ת.ז. 020077897

רחוב התמר 76 - אבו גוש

Handwritten signature on the left side.

יוזם התכנית : עבד אל רחמאן דיב סאלח ת.ז. 020077897

רחוב התמר 76 - אבו גוש

יורם פרידמן-יורק פלוך
אדריכלים
רח' עזה 45, טל 5669681
ירושלים 92383

המתכנן : י. פרידמן, י. פלוך - אדריכלים

רחוב עזה 45, ירושלים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
הפקדת תכנית מס' א/א/נב
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
למס' 2001000 מיום 17.10.01
בישיבה מס' 7
להמקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה
מקומית - עפ"י וניקון 43 לחוק התכנון והבניה.
מנהלת הועדה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

Handwritten signature and stamp at the bottom right.