

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי "הראל"תכנית מתאר מספר הל/261שינוי לתכנית מס' מי/במ/113 א' ולתכנית הל/מק/186

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' הל/261 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/במ/113 א' ולתכנית הל/מק/186.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי ערוך בק.מ. 1:250 (להלן נספח מס' 1). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 484 מ"ר.
5. מקום התכנית: אבו גוש- גוש 29527 חלקה 88 רח' הציפורן מס' 1. השטח בין קואורדינטות: רוחב 210,600 עד 210,675. אורך 634,625 עד 634,700.
6. מטרת התכנית: א. הגדלת השטח העיקרי מ- 50% ל- 88%.  
ב. תוספת קומה מעל מספר הקומות המותר: סה"כ 3 קומות +מרתף+ עליית גג.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' מי/במ/113 א' והל/מק/186 על השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ובמקרה 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 חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתשריט בכחול הוא אזור מגורים ב' וחלות עליו הוראות שנקבעו בתכנית מי/במ/ 113 א'. והל/מק/ 186 לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:

זכויות בניה:

א. זכויות הבניה במגרש יהיו 88% שטח עיקרי ו- 12% שטח שרות.

ב. ניתן יהיה לבנות קומה נוספת (סה"כ 3 קומות + מרתף+ עליית גג) מעל המותר.

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. שיכוי הועדה: היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תחייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו. להבטחת התחייבותו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.

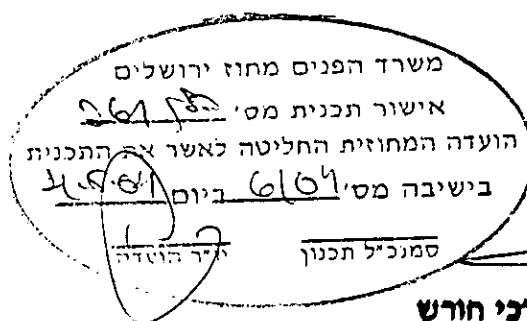
## ח ת י מ ו ת

### חתימת בעל הקרקע

ג'בר חדר  
כתובת - רח' הציפורן 1 אבו גוש 90845  
ת.ז. - 50186683  
טלפון - 02- 5330248

### חתימת היזם ומגיש התכנית

ג'בר חדר  
כתובת - רח' הציפורן 1 אבו גוש 90845  
ת.ז. - 50186683  
טלפון - 02- 5330248



מרדכי חורש  
מתכנן ערים  
מס' רשיון 90072

### חתימת העורך

מוריס איטח/מרדכי חורש  
הרקפת 73/1 בית שמש  
ת.ז. 015270507  
מס' רשיון - 90072  
טלפון - 02-9912727