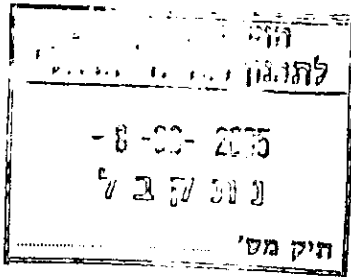


1006624



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - הראל

תכנית מס' הל/מק/375 א'  
תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים.

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/במ/113 א'

ישוב - אבו גוש, רח' הפרחים, בית מס' 6

תאריך: 30.05.05

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא מסי הל/מק/ 375 א', תכנית איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת הבעלים, המהווה שינוי לתכנית מתאר מסי מי/במ/ 113 א'.

2. מקום:  
מחוז : ירושלים  
נפה : ירושלים  
ישוב : אבו גוש  
גוש : 29525  
חלקה מסי 52 בשלמותה

3. שטח המגרש: 5.320 דונם

4. ציונים בתשריט:  
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא בקו כחול.

5. מסמכי התכנית:  
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט הערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן "התשריט").  
ג. טבלאות איזון שמאי מקרקעין.

6. בעלי הקרקע:  
גיבר בדוי מוחמד  
גיבר עלי מוחמד  
רח' הפרחים 6  
אבו גוש

7. יחס התכנית:  
גיבר בדוי מוחמד  
רח' הפרחים 6, אבו גוש

8. המתכנן:  
עמוס גדרון- אדריכל  
רח' האלון 71 - שורש

9. מטרת התכנית:  
יצירת מסגרת תכנונית לחלוקה שלא בהסכמת הבעלים למגרשים .  
לפי סעיף 62 א (א)(1) בחוק, שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א)(4),  
תוספת קומה לפי סעיף 62 א (א)(5) בחוק התכנון והבניה .

10. יחס לתכניות אחרות:  
תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מסי מי/במ/ 113 א' .  
למעט השינויים המופיעים בתכנית זו, ובמקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

(3)

**11. תכליות ושימושים במגרש קיים מס' 1 - :**

- א. המגרש נמצא באזור מגורים "ב".
- ב. חלוקת מגרש מס' 1 הקיים ל- 3 מגרשים חדשים עפ"י התשריט המצורף.
- ג. שינוי קווי בניין, במגרש מס' 1 קיים כלהלן:
- ד. תוספת בניית קומה שלישית, בנסיגה של 1.5 מ', כמרפסת לכיוון מזרח (וואדי) מעל מבנה מגורים קיים במגרש מס' 1.

**12. טבלת חלוקת שטחים למגרש קיים מס' 1:**

**מצב קיים:**

קווי בניין עיליים ותת קרקעיים	מס' יחיד	מס' קומות מרבי	סה"כ שטחי בנייה מותרים עיקרי + שרות	תכסית מרבית ב - %	היקפי בנייה מרביים ב - %				מס' מגרש + שטח	ייעוד	
					עיקרי		שרות				
א	ב	ג			מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
4	4	4	2	2+	62%	25%	-----	12%	-----	50%	מגורים 1 2268 מ"ר

**מצב מוצע:**

קווי בניין עיליים ותת קרקעיים	מס' יחיד	מס' קומות מרבי	סה"כ שטחי בנייה מותרים עיקרי + שרות	תכסית מרבית ב - %	היקפי בנייה מרביים ב - %				מס' מגרש + שטח	ייעוד	
					עיקרי		שרות				
א	ב	ג	ד		מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
*	4	3	4	3+	62%	25%	-----	12%	-----	50%	מגורים 1 א' 1214.5 מ"ר
3	4	3	2	2+	62%	25%	-----	12%	-----	50%	מגורים 1 ב' 526.75 מ"ר
3	4	3	2	2+	62%	25%	-----	12%	-----	50%	מגורים 1 ג' 526.75 מ"ר

\* לפי הסימון בתשריט.

**13. תנאים למתן היתר בניה:**

יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.

**14. חניה:**

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

**15. הנחיות כלליות לתשתית:**

ההתחברות למערכות קיימות- חשמל, ניקוז, ביוב, עפ"י תיאום עם הגורם המתאים במועצה המקומית ובאישורה.

**16. חלוקה ורישום:**

א. יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה הי' תשכ"ה-1965. תוך 30 יום מאישור התכנית יועברו התכניות ע"י המבקש לרשם המקרקעין.  
ב. החלוקה והרישום יבוצעו ע"י ועל חשבון מגיש התכנית.

**17. שיפוי הועדה:**

מגיש התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית ויחתום לשם כך על כתב שיפוי בנוסח המקובל בועדה המקומית הראל.

**18. הפקעות לצורכי ציבור:**

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

**19. שלבי ביצוע:**

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

**20. חתימות:**

**בעלי הקרקע:**

גיבר בדוי מחמוד / ת.ז. 050866094

גיבר עלי מוחמד / ת.ז. 020076196

**יוזם התכנית:**

גיבר בדוי מוחמד / ת.ז. 05086694

**המתכנן:**

עמוס גדרון / ת.ז. 056832025

עמוס גדרון - אדריכל  
מושב שורש  
מס' רשיון 66417

תאריך: 30.05.05

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"

**אשור תכנית מס' 70056003**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 4505 מיום 20.05.05  
לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_

אין התערבות

מנהל מולצת מקומית  
אבו גוש