

1007507

הוערה המקומית לת.ג.ו.ל.בניה "הראל"
29-08-2004
נתקבל
תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"  
תכנית מפורטת מס' הל.מק. 460  
שינוי לתכנית מס' מ'במ. / 113 א' אבו-גוש  
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

## עקרונות תכנון:

התכנית מציגה לאישור שינוי בקווי בנין עפ"י התחלת הבניה בשטח.

15-11-2004

נת 7 ב ל

תיק מס' .....

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי "הראל"  
תכנית מס' הל. / מק. 460  
שינוי לתכנית מס' מי \ במ. / 113 א' - אבו גוש  
( שינוי לתכנית מתאר מקומית )

1. שם התכנית: תכנית מס' הל./מק. 460 שינוי לתכנית מס' מילבמ. / 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. 1:250 (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- 698 מ"ר.
5. מקום התכנית: אבו-גוש, רח' הפול פינת רח' החומה, גוש 29526 חלקה 17 (חלק) מגרש 9, הכל על פי המסומן בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: קביעת קווי בנין מירביים חדשים לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מילבמ. / 113 א' אבו-גוש על תיקוניה וכן חלות הוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך תרשים הסביבה, באם אינם מצוינים במקרא תרשים הסביבה) והן בתקנון, כל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות של תכנית זו.
9. אזור מגורים ג': השטח הצבוע בתרשים הסביבה בצבע כתום הוא אזור מגורים ג' וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מס' מילבמ. / 113 א' לגבי אזור מגורים ג' 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. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

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

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

12. 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.

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

14. 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.

15. עתיקות: תנאי למתן היתר בנייה בשטח יהיה תאום עם רשות העתיקות ומתן התחייבות ע"י היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
הפקדת תכנית מס' א/א/ק/60  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 20070001 מיום 28.4.04  
להפיק יד אגון התכנית בהיוותה תכנית שבסמכות יד  
מקומית — עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

חתימת בעל הקרקע: עבדלרחמן באדר  
ת.ז. 50328046  
אבו-גוש

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
אשרור תכנית מס' א/א/ק/60  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בישיבה מס' 20070001 מיום 23.05  
לאשר את התכנית.

תאריך: 17.2.2004