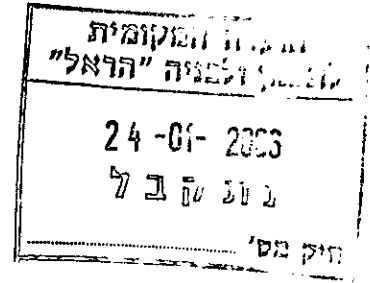


אישור

1009153



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תכנית מס' הל/מק/481

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/במ/113 א' אבו-גוש

מבוא

מטרת התכנית היא חלוקה בהסכמת הבעלים וקביעת קווי בנין מרביים למגרשים.

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
תכנית מס' הל/מק/481
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/במ/113 א' אבו-גוש

נפה: ירושלים
מחוז: ירושלים
מקום: אבו-גוש
גושים: 29529
חלקות: 1
מגרש: 23

מגיש התכנית: איברהים ראמזי ת.ז. 03307806
בעל הקרקע: ראשיד חוסין ראשיד אבו גוש

זכריה בן איברהים חוסין איברהים

חסין בן איברהים חוסין איברהים

נסרי בן איברהים חוסין איבקהים

סלאח בן איברהים חוסין איברהים

יוסף איברהים חוסין

קמיל איברהים חוסין

אסחאק איברהים חוסין רשיד ת.ז. 3091711

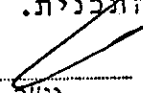
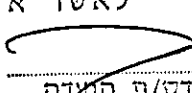
המתכנן: נעמי רומן אדר' מ.ר. 27889
 החצב 14 מבשרת ציון 90805
 טל': 5341923 פקס: 077-4003414

תאריך: 4.01.06

נעמי רומן
 אדריכלית
 רשיון 27889

(Handwritten signature)

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' הל/מק/ 481 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' מי/במ/ 113א' אבו-גוש.
2. **מסמכי התכנית:** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), נספח בינוי הערוך בקנ"מ 1:100 ותשריט הערוך בקנ"מ 1:250.
3. **שטח התכנית:** כ- 1.121 דונם.
4. **מיקום התכנית:** גוש 29529, חלקה 1, מגרש 23. אבו-גוש השטח בין הקואורדינטות אורך: 700-210 ו- 800-210 ובין קואורדינטות רוחב: 825-634 ו- 770-634. השטח התחום בקו כחול בתשריט.
5. **מטרת התכנית:** יצירת מסגרת תכנונית לאישור מבנה נוסף במגרש ע"י:
 - א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)(1) בחוק.
 - ב. שינוי קווי בנין מותרים במגרשים לפי סעיף 62א(א)(4) בחוק.
6. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר מס' מי/במ/ 113א' אבו-גוש.
7. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבנייה.
8. **שיפוי הועדה המקומית:** מגיש/יוזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תביעות פיצויים ויחתום לשם כך על כתב שיפוי על פי הנוסח המקובל בועדה.
9. **תכליות ושימושים:**
 - א. יעוד השטח הוא אזור מגורים ב'.
 - ב. כל התכליות והשימושים שנקבעו בתכנית מי/במ/ 113א' -אבו-גוש על תיקוניה יחולו בתכנית זו, למעט השינוי בקווי הבנייה שנקבעו בה.
 - ג. התכנית אינה מוסיפה ואינה גורעת זכויות בנייה כלשהן, למעט שינוי קווי הבנייה.
 - ד. קווי בנייה - קווי הבניין לקומת הקרקע יהיו עפ"י המסומן בנספח הבינוי.
10. **חניות:** החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה ולא פחות מ-2 מקומות חנייה ליח"ד.
11. **מבנה להריסה:** תנאי למתן היתר בנייה בתחום התכנית יהיה הריסת מבנים ללא היתר.
12. **מקלטים (מרחבים מוגנים):** ייבנו מרחבים מוגנים דירתיים ומרחבים מוגנים מוסדיים לפי החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.
13. **תאריכי ושלבי בצוע התכנית:** התכנית תבוצע מיד מיום אישורה.
14. **עתיקות:** תנאי למתן היתר בנייה בשטח יהיה תאום עם רשות העתיקות ומתן התחייבות ע"י היום להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות.

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה—1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"	
אשור תכנית מס' הלא/קא/481	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 20056006 מיום 21.9.05	
לאשר את התכנית.	
 יו"ר הועדה	 מהנדס/ת הועדה