

1009157

מחוז ירושלים  
מס' תעודת זהות "1009157"  
2003-07-21  
מס' תעודת זהות "1009157"

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"  
תכנית מפורטת מס' הלו מק. 406/  
שינוי לתכנית מס' הל. 152/  
ושינוי לתכנית מס' מ'במ. / 113 א' אבו-גוש  
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

## עקרונות תכנון:

התכנית מציגה איחוד וחלוקה חדשה, בהסכמת הבעלים, של מגרשים וכן קווי בניין חדשים במגרשים המוצעים.

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי "הראל"  
תכנית מס' הל. /מ.ק. /406  
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים  
שינוי לתכנית מס' הל. /152  
ושינוי לתכנית מס' מי א במ. /113 א' - אבו גוש  
( שינוי לתכנית מתאר מקומית )

1. שם התכנית: תכנית מס' הל. /מ.ק. /406 שינוי לתכנית מס' מ'אבמ /113 א' - אבו גוש (להלן : התכנית) המהווה תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 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- 5383 מ"ר.
5. מקום התכנית: אבו-גוש, גוש 29545 חלקה 27 שטח בין קואורדינטות רוחב 135-250 ו- 135 - 410 וקואורדינטות אורך 700 - 159 ו- 800 - 159 , הכל על פי המסומן בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62א(א)(1).  
ב. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4).
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' הל. /152 ומס' מ'אבמ. /113 א' אבו-גוש וכן חלות הוראות תכנית זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך תרשים הסביבה, באם אינם מצוינים במקרא תרשים הסביבה) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות של תכנית זו.
9. תכליות ושימושים: השטח הצבוע בתרשים הסביבה בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מס' הל. /152 לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:  
- גבולות המגרשים החדשים מסומנים בקו אדום בתשריט.  
- קווי הבניין החדשים יהיו כמצוין בקו מקווקו בטוש אדום בתשריט.

- מס' החניות ייקבע לעת מתן היתר בנייה עפ"י התקן הארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה. החניה תהיה בתחום המגרשים.

10. חנייה פרטית: תנאי למתן היתר בנייה בשטח יהיה פתרון חנייה בתחום המגרש. מספר החניות לא יפחת ממספר מקומות החנייה כפי שנקבע בתקן הארצי התקף. באישור יועץ התחבורה של המועצה ניתן יהיה להגדיל את מספר מקומות החנייה כתנאי למתן היתר.

11. 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.

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

13. הפקעה: זכות ההחזקה והשימוש במקרקעין שיעודם צרכי ציבור שהם מקרקעי ישראל תופקע ע"י הועדה המקומית ותרשם ע"ש הרשות המקומית. מקרקעין שיעודם צרכי ציבור ושאינם מקרקע ישראל יופקעו כחוק.

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

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

16. חלוקה חדשה: א. התכנית כוללת, בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה מחוזית. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים. לצורך רישום תותר סטייה של עד 3% משטחי המפורטים בטבלת השטחים.

ב. החלוקה והרישום יבוצעו ע"י וע"ח מגישי התכנית.

חתימות:

אבוקטיש יוסף- ת.ז. 027688209  
ג'בר מחמוד-ת.ז. 056253024  
ג'בר האני-ת.ז. 056253461  
ג'בר מוחמד-ת.ז. 059507459  
רפיק אבוגוש-ת.ז. 080776214  
עבד אלחמד ג'בר-ת.ז. 053718656

בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

המתכנן:

נעמי רומן- אדר'  
ת.ד. 2357 מבשרת ציון 90805  
טל. 02.5341923 פקס. 077.4003414

26.01.06

תאריך:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"	
אשור תכנית מס' 406/א	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 6000002 מיום 21.9.06 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה	מהנדס/ת הועדה