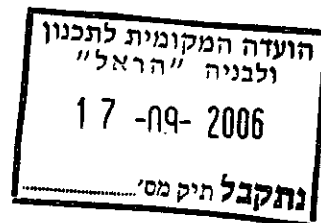


הסנדרה + אס' 2

✓ 199938



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס. הל/מק/507

שינוי לתוכנית מתאר מס. מ.י. \במ.113'א- אבו גוש

הוראות התוכנית

יוני 2006

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי "הראל"
תוכנית מס. הל/מק/507

.....
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
שינוי לתוכנית מתאר מס. מ.י.ל.במ. 113 א'-אבו גוש

1. שם התוכנית : תכנית מס. הל/מק/507 שינוי לתכנית מתאר מס. מ.י.ל.במ. 113 א' אבו גוש. תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
2. מסמכי התוכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התוכנית) , גיליון של התשריט ערוך בק.מ: 1:250 (להלן: התשריט) . כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה .
3. גבולות התוכנית : השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית : 2542 מ"ר.
5. מקום התוכנית : מ.מ. אבו-גוש , גוש : 29540 , חלקה : 24 .
- שטח בין קואורדינטות אורך : 209675 ו-209775
לבין קואורדינטות רוחב: 634850-634913 עפ"י רשת ישראל החדשה .
6. מטרות התוכנית :
 1. חלוקה חדשה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה .
 2. שינוי בקווי בנין קיימים לפי סעיף 62 א(א)(4) בחוק התכנון והבניה .
 3. הגדלת מס' היחידות דיור מ-2 ל-3 יחידות דיור , לפי סעיף 62א(א) 8 בחוק התכנון והבניה .
7. כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלים: ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית מס.מ.י.ל.במ. 113 א' אבו-גוש על תיקוניה וכן הוראות תוכנית זו , במקרה של סתירה יחייבו הוראות תוכנית זו .
8. הוראות התוכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) . וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד , חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר .
9. אזור מגורים ב' :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים ב' וחלות על שטח זה הוראות תכנית המתאר לעניין אזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות :

 - א. במגרש שמספרו (ב) תותר הקמת עוד 2 יחידות דיור נוספות , סה"כ 3 יחידות דיור יהיו במגרש , זאת בשמירה על אחוזי בנייה מותרים .
 - ב. קווי הבניין במגרשים יהיו לפי המסומן בתשריט בקו מקוקו בטוש אדום .
 - ג. זיקת הנאה : הכניסה למגרש ג'. תהיה ע"י זיקת הנאה .

מספר החניות ייקבע עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בנייה .
החניה תהיה בתחום המגרשים .

10. חניה :

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השפחה בהתאם להוראות החוק .
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע
אותה שעה בשל אותם המקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק .

11. היטל השכחה :

מגיש התכנית מתחייב לשפות את הוועדה המקומית וחתום לשם כך על כתב
שיפוי בנוסח לשביעות רצון הוועדה .

12. שיפוי הוועדה :

א. למתן היתר בנייה יהיה אישור פתרון כיוזב ע"י משרד הבריאות .
ב. תנאי למתן היתר למגרש ג'-רישום זיקת ההנאה בספרי המקרקעין .
תנאי למתן היתר בנייה בשטח התוכנית יהיה הריסת כל מבנה , מתקן או
גדר הקיימים בניגוד לתוכנית זו .

13. תנאי למתן היתר :

14. הריסה :

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ו" לפרק
ג' לחוק . תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית יעביר מגיש
התכנית העתק כשהוא חתום על ידי יושב ראש הוועדה המקומית ללשכת
רשם המקרקעין בירושלים , כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף
125 לחוק .

15. חלוקה חדשה :

הוועדה המקומית העתק התכנית על תשרטיה כשהוא חתום על ידיו
ללשכת רשם המקרקעין בירושלים , כדי לאפשר את רישום החלוקה
לפי סעיף 125 לחוק .

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט .
ג. הרישום והביצוע על ידי ועל חשבון מגיש התכנית .

חתימת מגיש התוכנית

כבהה דהוד
מהנדס ומזכיר מסמך
מ.ר. 100029 - 1049
טל 050-782145, 04-6257296

חתימת המתכנן :

חתימת הועדה המקומית :

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
הפקדת תכנית מס' 507/ת.א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 20660003 מיום 29.3.06
לחפיק את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
מנהל/ת הועדה
יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
אשור תכנית מס' 507/ת.א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 20070005 מיום 1.8.07
לאשר את התכנית.
מנהל/ת הועדה
יו"ר הועדה
סמנכ"ל תכנון