

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
2002-12-1  
נתקבל  
תיק מס'

1011858  
הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
2002-2-19  
נתקבל  
תיק מס'

## דף הסבר לתכנית מס' – הל/מק/352

הבקשה באה כדי להסדיר מצב תכנוני קיים בפועל  
כאשר הבקשה היא.

- א. חלוקת המגרש בהסכמה הבעלים.
- ב. שינוי גבולות המגרש.
- ג. קביעת קווי בנין חדשים.

תכנית מס' הל/מק/352  
המהווה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מס' מי/במ/113 א'

שם המתכנן: מוריס איטח/מרדכי חורש- מס' רשיון 90072

כתובת- הרקפת 73/1 בית שמש  
טלפון- 02-9912727 פקס- 02-9910591  
ת.ז.- 015270507

בעלי הקרקע- ג'בר איוב אבו גוש

ת.ז. – 2007699

כתובת – השלום 2 אבו גוש

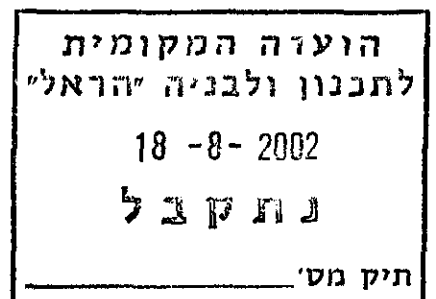
טלפון - 536127 - 051

יחוס ומגיש התכנית- ג'בר איוב אבו גוש

ת.ז. – 2007699

כתובת – השלום 2 אבו גוש

טלפון - 536127 - 051



## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי "הראל"

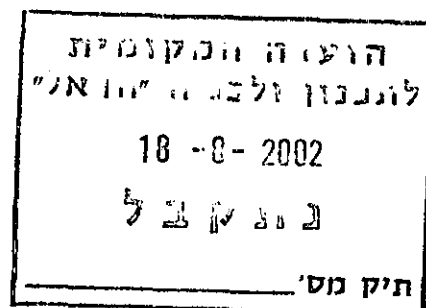
#### תכנית מס' הל/מק/352

המהווה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

#### שינוי לתכנית מס' מי/במ/113 א'

### ת ק נ ו ן

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/352 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/113 א' רחוב השלום 2 אבו גוש.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-1940 מ"ר.
5. מקום התכנית: אבו גוש –גוש 29540 חלקה 8 השטח בין קואורדינטות רוחב – 209750 ו- 209850 וקואורדינטות אורך 634865 ו-634920.
6. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. מטרת התכנית: א. חלוקה חדשה לפי התשריט – המהווה תשריט איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.  
ב. שינוי גבולות המגרשים.  
ג. קביעת קווי בנין חדשים.
8. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מס' מי/במ/113 א' על השינויים לה שאושרו מזמן לזמן במקרה של סתירה להוראותיה של תכנית זו- יחוייבו הוראות תכנית זו.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות התכנית והן בתשריט ( להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.



השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול  
הוא איזור מגורים ב'.

10. איזור מגורים ב':

א. גבולות המגרשים ע"פ המסומן בתשריט.

ב. קווי בנין- קביעת קווי בנין חדשים לפי המסומן  
בתשריט.

דרך קיימת או מוצעת לפי המסומן בתשריט.

11. זרכים:

טבלת זכויות בניה- מצב קיים

מרווחים מינמליים			מס דירות במבנה	מס מבנים במגרש	אחוזי בניה מירביים (חלקי שירות)	אחוזי בניה מירביים בכל הקומות (שימושים עקריים)	גובה של בנין במטרים	מס מירבי של קומות בבנין	אחוזי בניה מירביים בקומת מגרש נטו	גודל המגרש מ"ר	איזור	מס חלקה
א	צ	ק										
4	4	4	1 או 2	1	12% לקומת מרתף לרבות חדר מדרגות	50%	9.0	2	25%	1742 מ"ר	איזור מגורים ב	8

טבלת זכויות בניה- מצב מוצע

מרווחים מינמליים			מס דירות במבנה	מס מבנים במגרש	אחוזי בניה מירביים (חלקי שירות)	אחוזי בניה מירביים בכל הקומות (שימושים עיקריים)	גובה של בנין במטרים	מס מירבי של קומות בבנין	אחוזי בניה מירביים בקומת מגרש נטו	גודל המגרש מ"ר	איזור	מס מגרש
כפי המסומן בתשריט			1 או 2	1	12% לקומת מרתף לרבות חדר מדרגות	50%	9.0	2	25%	632	מגורים ב	1
כפי המסומן בתשריט			1 או 2	1	12% לקומת מרתף לרבות חדר מדרגות	50%	9.0	2	25%	1110	מגורים ב	2
										סה"כ 1742 מ"ר		

הועדה הנקודתית  
לתכנון ולבנין "הו.א.י."  
18-8-2002  
נתקבל  
תיק מס' \_\_\_\_\_

12. הריסה : השטח הצבוע בצהוב הוא להריסה לפי המסומן בתשריט.
13. תשתיות: א. ביוב  
ב. ניקוח  
ג. חשמל  
מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את עבודות הביוב וכל העבודות הכרוכות לביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה.
- מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את עבודות הניקוח וכל העבודות הכרוכות לביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה.
- מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את עבודות החשמל וכל העבודות הכרוכות לביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה.
- כמו כן אחראים בעלי הזכויות במקרקעין מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית/ בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של המועצה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.
14. היסל השבחה: בגין כל השבחה הנובעת מהתכנית, ישלם בעל המקרקעין היסל השבחה כדין. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם שולם היסל השבחה, אם חלה השבחה כמשמעותה לפי חוק, היסל השבחה ישולם לפי ניצול זכויות הבניה.
15. שיפוי הוועדה: היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תחוייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו. להבטחת התחייבותו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסף שתקבע הוועדה.
16. הפקעות : השטח המיועד לצרכי ציבור מיועד להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965.
17. ביצוע התכנית : לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית תוך 5 שנים ועל חשבונם מפת חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית זו והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

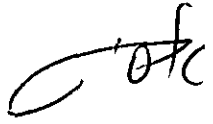

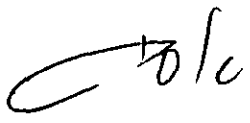
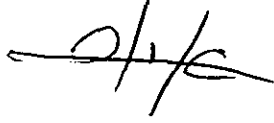

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
**הפקודת הבנית מס' 352-א.ה.**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בשיבה מס' 0006-11.01 מיום 28.11.01  
 לאשר את התכנית בהיותה תכנית שבטמכות ועדה  
 מקומית - עפ"י חוקן 43 לחוק התכנון והבניה.  
 מנהלס הועדה  
 יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
**הפקודת הבנית מס' 352-א.ה.**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בשיבה מס' 0006-11.01 מיום 28.11.01  
 לאשר את התכנית.  
 מהנדס הועדה  
 יו"ר הועדה  
 סמנכ"ל תכנון

- 5 -

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
 תכנית זו ניתיחה לדיון  
 הועדה המקומית מס' 0007-0007  
 מתאריך 17.7.01  
 מנהלס הועדה  
 יושב ראש הועדה

חתימות

<p>x</p> 		<p><u>חתימת בעל הקרקע</u>          גבר איוב אבו גוש          ת.ז. 2007699          רח' השלום 2 אבו גוש</p>
		<p><u>חתימת היזם ומגיש התכנית</u>          גבר איוב אבו גוש          ת.ז. 2007699          רח' השלום 2 אבו גוש</p>
	 מרדכי חורש מתכנן ערים מס' רשיון 90072	<p><u>חתימת העורך</u>          מוריס איטח          מדדכי חודש          הרקפת 73/1 בית שמש          ת.ז. 015270507          מס' רשיון - 90072          טלפון- 02-9912727          פקס- 02-9910591</p>