

סעיף 5	בקשה להיתר: 20070090	תיק בניין: 295330006000
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20190008 תאריך: 25/09/2019		

קישור לאתר ההנדסי:

http://v-harel.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=51&Entity_Type=P&Entity_Number=20070090

בעלי עניין

מבקש

מוסא מחמוד עוטמן

עזאם עותמאן

עורך

אבורקיה זוהדי, אחר 057546137

פראס חג עוסמן, ת.ז. 021977699

כתובת:

רחוב השזיף, אבו-גוש, שכונה: אבו - גוש

גוש וחלקה: גוש: 29533 חלקה: 6

תוכניות:

מ.י/113 א'

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 4676.00 מ"ר

שימושים:

תשריט חלוקה

תאור הבקשה: תשריט חלוקה.

מהות הבקשה

תשריט חלוקה - חלוקה ל-6 מגרשים.

הערות בדיקה - תאריך: 03/09/2019

מהות הדיון מתאריך 25.9.19: דיון בבקש לביטול חלקי של תשריט חלוקה מאושר.

תשריט חלוקה לחלקה 6 מגוש 29533 אושר במליאה ב1.8.2007.

בתשריט כפי שאושר גבולות המגרשים אינם תואמים לזכות הדרך ע"פ התכנית החלה מ/במ 113א, בחלק הצפוני של החלקה.

עובדה זו התבררה עם קבלת בקשה למידע למגרש 7, ובדיקת הנתונים המערכת היעדי הקרקע, והצלבת הנתונים מול תשריט התכנית הרלוונטית- מ/במ/113א.

תשריט חלוקה אינו יכול לשנות ייעודי קרקע, וחייב להראות את גבולות ייעודי הקרקע ע"פ התכניות החלות. במקרה זה הראו שטח המיועד לדרך כחלק מיעוד מגורים, לכן יש להביא התשריט לדיון בביטול החלק השגוי, זאת לפי סעיף 142 לחוק (כל עוד לא נרשם תשריט, רשאית הוועדה המקומית לבטלו ובלבד שנתנה לבעלים ולעלולים להיפגע זכות להשמעת הטענות).

בכל מקרה לא ניתן להתיר בניה במגרש הכולל זכות דרך, ולכן יש לאשר תשריט מתוקן לעניין זה, התואם לתכנית.

לדיון מוזמן מבקש המידע התכנוני לצורך שמיעת עמדתו בהצעה לביטול חלקי של התשריט.

החלטה משיבה קודמת

בישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20070005 מתאריך 01/08/2007 הוחלט:

לאשר את תשריט החלוקה בתנאים הבאים :
* לסמן את הקונטנר/סככה וחניה מקורה "להריסה".
* יש להשלים את החתימות בטבלת החלוקה למגרשים.

החלטות שהתקבלו ביום: 25/09/2019

מבדיקה שערכה הועדה נמצא כי תשריט החלוקה שאושר בשעתו על ידי הועדה המקומית מסמן חלק מהמגרשים בשטח שיעודו דרך.
לאור זאת זימנה הועדה את המבקש על מנת שיטען לגבי האפשרות לבטל את תשריט החלוקה לטענת המבקשים - התשריט נרשם ומשכך אין לועדה המקומית סמכות לבטל את התשריט הרישום בוצע על פי הסכם שיתוף שנרשם בספרי המקרקעין.
מעיון בנסח הרישום עולה כי החלוקה שאושרה על ידי הועדה המקומית לא נרשמה בספרי המקרקעין ולא נרשמו חלקות חדשות, כל שנרשם הוא הערת אזהרה על הסכם שיתוף. רישום זה אינו מהווה רישום של תשריט חלוקה לפי סעיף 141 לחוק התכנון והבניה.
סעיף 142 לחוק קובע כי כל עוד לא נרשמה החלוקה ניתן לבטלה ובלבד שניתנה לבעל הזכויות הזכות להשמיע טענותיו.
לפיכך אין מנוס מלבטל את תשריט החלוקה באופן שהחלק שיעודו דרך לא יכלל בתשריט החלוקה - אין שינוי ביחס ליתר רכיבי תשריט החלוקה.

המבקש יכול לקדם תכנית בסמכות הועדה המקומית לתיקון קו הבניין באופן שיתאפשר בניה בקו אפס

- אישור מו"מ אבו-גוש (התקבלה חסימה בע"פ של נציג המועצה).
- אישור יועץ תנועה לפתרון החניה.
- תשריט החלוקה הינו לצרכי חלוקת המקרקעין למגרשים בלבד, אין בו הכרה ו/או הכשרה
- של בנינים הקיימים על המקרקעין ו/או בנויים ללא היתר ו/או בסטיה מהיתר.