

סעיף 6	תשריט חלוקה: תח/29525/27/א
קובץ החלטות מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20200008 תאריך: 09/09/2020	

#### קישור לאתר ההנדסי:

[http://v-harel.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement\\_Entity\\_Type=10&Entity\\_Type=%D7%AA&Entity\\_Number=1165](http://v-harel.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=1165)

**שם התכנית:** תשריט חלוקה גוש 29525 חלקה 27

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 2,750.00 מ"ר (2.75 דונם)

#### בעלי ענין

**יזם**

מוסא ג'בר

**בעלים**

ג'אבר עבדללה

ג'בר אברהים סעיד

אלסייד חליל עארף

יוסף גבר

מוסא ג'בר

עיסה ג'בר

האניה סייד

**מגיש**

מוסא ג'בר, דרך השלום 44 אבו גוש, 052-2570933

**כתובות** אבו-גוש

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
29525	לא	27	27	כן	

#### מתנגדים

- אלסייד חליל עארף, השלום 46 אבו-גוש

- האניה סייד

#### חוות דעת

**תאריך: 18/08/2020**

**מטרת הדיון: אישור תשריט חלוקה**

התשריט מובא לדיון נוסף בהתאם להחלטת ועדת ערר.

בתאריך 14.8.2019, הוועדה החליטה לאשר את התשריט בתנאי תיקונים טכניים, החתמת המודד על הצהרה וחתימת כל הבעלים, כולל בעל הסכם מר חוסאם אלג'ועבה.

בתאריך 22.12.2019, התשריט הובא לדיון נוסף עקב הגשת התנגדות ע"י הבעלים בקרקע במגרש 3, עו"ד עבד עסלי בשם חליל והאניה סייד. המתנגדים טענו שהתשריט הוגש ללא ידיעתם ופוגע בזכויותיהם דרך הקטנת שטחי המגרש בבעלותם אשר מופיעים בתשריט חלוקה מאושר. הוועדה החליטה כי היא אינה מתנגדת לחלוקה המוצעת וככל שיש למתנגד טענות קנייניות הנוגעות להסכם שיתוף כזה או אחר הוא יכול להעלות את טענותיו בפני הערכאה המשפטית המתאימה.

בתאריך 7.1.2020, המתנגדים הגישו ערר על החלטת הוועדה.

במסגרת הכנת תגובה לערר, התשריט נבחן פעם נוספת ע"י המהנדס הוועדה. לאור הבחינה, התקיימה פגישה בנוכחות מהנדס הוועדה, יועמ"ש הוועדה ונציגים של המתנגד ושל המבקש.  
 המהנדס הוועדה הציע לשנות את התשריט כך שלא יכלול את המגרש של המתנגד. ובכך, לא תהיה פגיעה בזכויות המתנגד.  
 סוכם בין הצדדים כי ניתן לתקן את התשריט בהתאם להצעת המהנדס.  
 הצדדים פנו לוועדת ערר המחוזית בבקשה לקיים דיון נוסף בוועדה המקומית.  
 ועדת ערר החליט כי הדיון על התשריט חוזר לוועדה המקומית והדיון בוועדת ערר נדחה.  
 על פי התשריט המתוקן, מדובר באיחוד וחלוקה של 2 מגרשים המאושרים על פי תשריט חלוקה קודם מס' 960088, מגרשים מס' 1 ו-4. מוצע לאחד את המגרשים ולחלק אותם באופן הבא:  
 מגרש מס' 6 - זכות הדרך על פי תכנית מי/במ/113א.  
 מגרש מס' 1 - מגורים הכולל בתוכו זיקת מעבר לכלי רכב וזיקת מעבר להוכלי רגל לטובת המגרש שבבעלות המתנגד.  
 מגרש 4 - דרך פרטית עם זכות מעבר לציבור.

#### **הערות:**

1. לא ניתן לשנות את יעוד הקרקע המבוקש במגרש 4 ממגורים לדרך פרטית, במסגרת תשריט חלוקה.
2. חסרה התייחסות בתשריט ובמקרא לביטול המובקש של חלק ממגרש קיים מס' 4.

#### **המלצות**

לאשר את תשריט החלוקה בתנאי תיקון יעוד הקרקע של מגרש 4 ופירוט על ביטול חלק ממגרש קיים מס' 4.

#### **החלטות שהתקבלו ביום: 09/09/2020**

מאשרים את התשריט חלוקה בהתאם להמלצת מהנדס הוועדה והסכמת הצדדים.