1000053

**מרחב תכנון מקומי "ועדת הראל"**
**תכנית מס' מי/776**
**שינוי לתכנית מס' מי/360 ולתכנית מס' מי/250**
**(שינוי לתכנית מתאר)**

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מי/776 שינוי לתכנית מס' מי/360 ולתכנית מס' מי/250 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:250 (להלן התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-1715 מ"ר.

5. מיקום התכנית: מעוז ציון א' רח' האפרסק 14+16. גוש 30366 חלקה 31/ב ו-32, הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית: א. קביעת זכויות בניה במגרשים מס' 32 ו- 31-ב, ל-41% שטחים עקריים משטח המגרש החדש נטו.
ב. קביעת קווי בניין במגרש מס' 31-ב'.
ג. הוראות איחוד וחלוקה מחדש.

7. הוראות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 (להלן תכנית המתאר). לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן הוראות תכנית מס' מי/776 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד וחלות בכל ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5, וחלות עליו הוראות תכנית מס' מי/250 וכן ההוראות הבאות:
א. אחוזי הבניה המירביים במגרשים 32 ו- 31-ב' הם 41% שטחים עקריים משטח המגרש החדש נטו. שטחי השרות יקבעו בהתאמה להוראות תכנית המתאר מס' מי/250.
ב. קוי הבנין במגרש מס' 31-ב' יהיו על פי המסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ג. מבוטל בזאת הגבול הקודם בין המגרשים על פי תכנית מס' מי/360 א'.
הגבול החדש בין שני המגרשים מסומן בקו בטוש אדום בתשריט.
ד. תנאי להיתר בניה בכל אחד מהמגרשים הוא הריסת הגדר הצמודה אליו ו/או החניה.
ה. ראה סעיף 10 להלן.

10. הוראות התכנית: הגדר והחניה הצבועים בתשריט בצבע צהוב מיועדים להריסה כתנאי להיתר בניה. (ראה סעיף 9 (ד) לעיל.).

11. הוראות ביצוע: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי הבקשה תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בסיפרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה: א. תכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ד' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יעברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר ועדה מחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות

החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין , או שנתנה עבורות בהתאם להוראות החוק.

14.שיפוי הוועדה המקומית : מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כל כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה .

חתימת עורכי התוכנית : " שמואל-בורונין" האפרסק 13 מבשרת ציון

חתימת בעל הקרקע : 13.1.96 14

חתימת מגיש התכנית : שבתאי קונדו- האפרסק 15 מבשרת ציון.

חתימת וועדת "הראל" :

חתימת הועדה המחוזית :

תאריך: 14.1.93.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
מחוז ירושלים
תאריך 4.4.94

עתים המרמ"ה הנגים מחוז ירושלים
אדריכל המחוז
ת.ב.נ. — בהיא ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. מק/ן 476
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 16.8.94 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
הפקדת תכנית מס. מק/ן 476
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 10.6.93 להפקיד את
יו"ר הועדה המחוזית