

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י מ ט ה י ה ו ד ה

תכנית מס' מי/711

שינוי לתכנית המתאר מס' מי/250

(שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/340 ב')

תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/711 (להלן: התכנית) שינוי לתכנית המתאר למבשרת ציון מס' מי/250, ושינוי לתכנית מפורטת מס' מי/340 ב' (להלן: התכנית)

1. שם התכנית:

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

2. מסמכי התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

3. גבולות התכנית:

כ-1080 ממ"ר בקירוב.

4. שטח התכנית:

מבשרת ציון חלקה בין רח' הפלמ"ח ובין רח' מבצע קדש: גוש 30464 חלקה מס' 45. שטח בין קואורדינטות אורך 163500.00 ובין קואורדינטות רוחב 133450.00. הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מיקום התכנית:

1. חלוקה חלקה 45 לשני מגרשי בניה.
2. קביעת אחוזי בניה למבנה קיים במגרש 45א.
3. קביעת קווי בנין לבניה במגרש 45ב.
4. הוראות בדבר הריסת מחסן וגדר.

6. מטרת התכנית:

לתכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/340 ב' למעט ההוראות ששנונו בתכנית מס' 711 זו.

7. כפיפות לתכנית:

הוראות של התכנית מצטרפות לכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ולא עולות בקנה אחת, וחלות בכל מקרה ההוראות המקבילות יותר.

8. הוראות התכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

9. איזור מגורים 5:

- א. אחוזי הבניה למבנה קיים במגרש 45א יהיו ע"פ המצב הקיים בשטח 38%-38%. נקבע בזאת כי המבנה הקיים במגרש 45א ממצה את כל זכויות הבניה המותרות בו.
- ב. קווי בניה למבנה במגרש 45ב - ע"פ המצוין בתשריט.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש 45ב הוא הריסת הגדר ופינוי השטח הציבורי.
- ד. תנאי לקבלת טופס 4 לבניה במגרש 45ב הוא הריסת המחסן.

10. הקלות

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועל פי סעיף (7)63 לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שעל פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף (1)1 לתכנית התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967. כל הוראות תכנית מי/711 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת במשמעותה שעל פי סעיף (1)1 לתכנית התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

10. ביצוע התכנית:

א. מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום שהיא תעבור לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

א. תכנית כוללת בין היתר ההוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יעברו שני המקרקעין בירושה לבעליהם. לא יבוצע שינוי ל-125 לחוק ללא צורך הפניה הנוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא עם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

14. תביעות:

א. בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים. ב. הבעלים מסכימים בזאת ומתחייבים כאמור בכתב ההתחייבות המצוין החתום על ידם, והמהווה גם חלק בלתי נפרד מהוראות

וכל עוד לא נאמר אחרת ולא עולות בקנה אחת, וחלות בכל מקרה ההוראות המקבילות יותר.

9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ/250 לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:  
א. אחוזי הבניה למבנה קיים במגרש 45' יהיו ע"פ המצב הקיים בשטח 38-38%. נקבע בזאת כי המבנה הקיים במגרש 45' ממצה את כל זכויות הבניה המותרת בו.  
ב. קווי הבניה למבנה במגרש 45' - ע"פ המצויין בתשריט. תנאי להוצאת היתר בניה במגרש 45' הוא הריסת הגדר ופינוי השטח הציבורי.  
ד. תנאי לקבלת טרפס 4 לבניה במגרש 45' הוא הריסת המחסן.

9. איזור מגורים 5:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועל פי סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנולי שעל פי התכנית מנועה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת. כמשמעותה שעל פי סעיף 111 לתכנית התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967. כל הוראות תכנית מ/711 זו ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 111 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

10. הקלות

א. מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רישום שהיא תעבור לביצוע בספרי האחווה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

10. ביצוע התכנית:

א. תכנית כוללת בין היתר ההוראות חלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יעברו שני עותקים של התכנית בתמיסה יו"ר ועדה מחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך הפניה הנוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא עם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה.  
ב. החלוקה תהיה בהתאם השטחים שבתשריט.

12. חלוקה חדשה:

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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

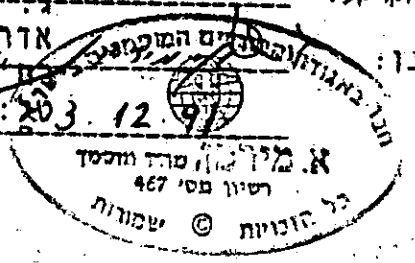
13. היטל השבחה:

א. בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.  
ב. הבעלים מסכימים בזאת ומתחייבים כאמור בכתב ההתחייבות המצ"ב החתום על ידם, והמהווה גם חלק בלתי נפרד מהוראות אלו.

14. תביעות:

חתימות ואישורים:

חתימת מגיש התכנית: אריאל (ששון עצמאי)  
חתימת בעל הקרקע: ג. גרשמן ושות'  
חתימת המתכנן: אוריכליכ  
תאריך: 203.12.97



תקנון 11.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
סרח סטה-הורה  
תכנית: מ/א/711  
מס' תכנית: 426  
תאריך תחילת בנייתו: 13.1.97  
החליטה להמליץ:  
לחשוד את התכנית הנזכרת לעיל  
מחנרס העדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדה תכניה מס. 4414

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.6.67 להפקיד את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הישור תכניה מס. 4414

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3 יוני 1967 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית