

מרחב תכנון מקומי הראל  
תוכנית מס' הל. 125  
שינוי לתוכנית מי 274 ד'

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא, תכנית מס' הל 125 שינוי לתכנית מס' - מי 274 ד' (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התכנית - תכנית זו כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)  
גליון אחד של תשריש הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריש)  
וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1)  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית - הקו הכחול בתשריש הוא גבול.
4. שטח התוכנית - כ' 650 מ"ר.
5. מקום התכנית - מבשרת ציון רח' החצב מס' 16 חלקה 103, שטח בין קואורדינטות אורך: 165.565 ו- 165.620  
בין קואורדינטות רוחב 134.070 ו 134.125 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריש בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
(א) אישור קווי בנין של מבנה קיים כמסומן בקו מקוקו אדום בתשריש.  
(ב) אישור הבינוי בהתאם לנספח מס' 1.  
(ג) אישור חזית מסחרית כמסומן בנספח מס' 1 בקו סגול.  
(ד) קביעת מבנה להריסה.  
(ה) קביעת קו בנין אחורי לפי המסומן בתשריש.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מי 274 ד' וכן ההוראות שבתכנית מס' הל 125 זו.
8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בנספח הבינוי, וכל עוד לא באמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור מגורים: השטח הצבוע בתשריש בצבע כתום הוא איזור מגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות שבקבעו בתכנית מי 274 ד' לגבי איזור מגורים ב' וכן ההוראות הבאות:  
(א) קווי בנין יהיו בהתאם למסומן בתשריש בקו אדום-מקוקו.  
(ב) הבינוי יהיה בהתאם לנספח מס' 1.  
(ג) זכויות הבניה יהיו 41% לשטחים עיקריים ו 10% לשטח ישידות.  
(ד) לא יוצא היתר בניה שרם תהרס הסככה.
10. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין.

משרד הפנים  
סיועני, ה"ו, רומלים  
הרשכה המחוזית לתכנון

11. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבוונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי ועדת "הראל".

כמו כן אחראי בעל השכירות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה האמור בסעיף זה והא תכאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח מקרקעין שלא לאחז טבוצע של האמור בסעיף זה.

התימת בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
רחוב בן-יהודה 34  
ירושלים 254121:70

התימת מגיש התוכנית : מרציאנו יוסף  
רחוב החצב 16  
מבשרת ציון טל: 344264

חתימת המתכנן : דומן - קציר  
רחוב החצב 14  
מבשרת ציון

תאריך: 29/12/93

יומן - קציר  
אדריכלות והנדסה

**משרד המים מחוז ירושלים**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס. 185**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6.18.94 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק למען יבנה התכנית.

**הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, תשכ"ה-1965**

**הפקדת תכנית מס. 185**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12.6.94 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

**משרד המים מחוז ירושלים**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**הפקדת תכנית מס. 185**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12.6.94 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

עמנואל חורמו  
אדריכל המחוז  
מ.מ.מ. - מחוז ירושלים