

מרחב תכנון מקומי הראל
תכנית מס' הל/118
שינוי לתכנית מס' מי/250 ושינוי לתכנית מי/274 ד
(תכנית מפורטת)
=====

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' הל/118, שינוי לתוכנית מתאר מ.י/250 ולתוכנית מס' מ.י. 274/ד (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות תוכנית), גליון אחד של התשריט, הערוך בק.נ.מ. 1:250 (להלן התשריט) וגליון אחד של תוכנית בינוי הערוך בק.נ.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 1687 מ"ר.
5. מיקום התוכנית: רח' החצב 6 מבשרת ירושלים - מבשרת ציון מגרש 147 על פי תוכנית 274/ד'. הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התוכנית: א. קביעת בינוי להקמת בית כנסת ומקוה באזור לשירותים קהילתיים, בהתאם לנספח בינוי.
ב. קביעת הוראות בינוי לרבות שטחי בניה מירביים, קוי בנין מירביים, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי.
ג. קביעת הוראות לפיתוח שטח לרבות ביצוע חניות פרטיות.
ד. קביעת הוראות בדבר בנינים להריסה.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250/אזור לשרותים קהילתיים וכן הוראות תוכנית מס' מ.י. 274/ד לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות של תוכנית מס' הל/118 זו.
8. הוראות התוכנית: ההוראות של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבנוי להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

השטח המסומן בתשריט בצבע חום כהה מותחם בקו חום כהה
הוא שטח לשרותים קהילתיים וחלות על שטח זה ההוראות של
תוכנית מי/250 וכן ההוראות הבאות:
א. בשטח התוכנית קיימים בית כנסת ומקווה המיועדים
להריסה בהתאם לאמור בסעיף 10 להלן.
במקום הבנינים הקיימים כאמור, תותר הקמת בית כנסת
ומקווה חדשים, כמפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקווי
הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
ב. שטחי הבניה המירביים להקמת בתי כנסת והמקווה כאמור
יהיו כמפורט להלן:

שטחי עיקריים (במ"ר)	שטחי עזר (במ"ר)	סה"כ (במ"ר)	
-----	-----	-----	קרקע מקווה
466.40	-----	466.40	בית כנסת
363.60	5.0	368.60	מקווה
830.00	5.0	835.00	סה"כ

הערות לטבלה:

- שטחי הבניה המירביים כאמור כוללים את כל השטחים
שבתחום מעטפת הבנינים.
- שטחי הבניה כאמור, מחושבים בהתאם לתקנות התכנון
והבניה (חישוב שטחים בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב
1992.
- ג. גובה הבניה המירבי יהיה כמפורט בנספח מס' 1.
- ד. יותרו שינויים אדריכליים בלתי מהותיים ובלבד שלא
תהיה חריגה מקווי הבנין המירביים, מגובה הבניה המירבי
ומשטחי הבניה המירביים.
- ה. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת ומסותתת.

- ו. 1. לא יינתן היתר בניה להקמת בית הכנסת אלא לאחר
תיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה וקבלת
אישור להיתר הבניה בנושאים הבאים:
לשם מניעת מטרדי רעש לבתי המגורים הסמוכים,
מהמערכות האלקטרומכניות ומקולות המתפללים בבית
הכנסת, יש להתיר בחזיתות הפונות לעבר בתי המגורים
פתחים מינימליים בלבד ו/או חלונות באיכות אקוסטית
טובה, שניתן לסוגרם.
כן יש להקים מעקה מאסיבי בגג הבנין, שיהווה מחסום
אקוסטי לרעש הנובע ממערכות המיזוג המרכזית
של בית הכנסת.
2. לא יינתן היתר בניה להקמת המקווה, אלא לאחר תיאום
עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה וקבלת אישורה
להיתר בניה בנושאים הבאים:
מערכות החימום יופעלו באמצעות חשמל ו/או סולר.
במידה שמערכות החימום יופעלו באמצעות סולר,
יש להקים ארובה לפיזור מזהמי אויר הנפלטים
בתהליך השריפה.

גובה הארובה כאמור יתואם עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

3. תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לבית הכנסת ולמקווה החדשים הוא הריסה בפועל של בית הכנסת הקיים בשטח והמיועד להריסה כאמור בסעיף 10 להלן.

4. תנאי למתן היתר בנייה בשטח הוא הריסת המקווה המיועד להריסה, כאמור בסעיף 10 להלן.

10. בנין להריסה:

הבנינים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התוכנית ועל חשבונם בכפוף לאמור בסעיפים 9 (ו) 3 ו 4 לעיל.

11. חניה:

א. השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב ברקע הוא שטח של חניה פרטית.
ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בתשריט.

12. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שנתנה ערבות בהתאם להוראות החוק - מבנה ציבור.

13. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
כמו כן אחראי בעל הזכויות 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 יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית

14. שיפוי הוועדה:

מגיש התוכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תוכנית זו ויחתום לשם כך על כל כתב ההנחיות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.

חתימת עורכי התוכנית: "עובדיה שמואל - בורונין"
האפרסק 13 מבשרת ציון 345096 - 02.

עובדיה שמואל
משרד לתכנון אדריכלי קונסטרוקציה
האפרסק 13
פקס. 330564 טל. 345096



חתימת בעלי הקרקע :



חתימת מגישי התוכנית : 1/6/94
משרד הביטחון
82
חתימת וועדת "הראל" : 343606-02

הוועדה המחוזית :

תאריך: 10.7.94

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"הראל"
תכנית זו מתייחסת לדיון
הועדה המקומית מס' 8
מתאריך 24.11.94
יושב ראש הועדה
מהנדס הוועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
תכנית מס' 118
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה להפקדה בתאריך 24.11.94
יושב ראש הועדה
מהנדס הוועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
תכנית מס' 118
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה להפקדה בתאריך 24.11.94
יושב ראש הועדה
מהנדס הוועדה

ע"י וק' רגל - וחול -
24.5.94 ע"י 2

משרד הפנים ממוזן ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 118
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.9.95 לאשר את התכנית
י"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים ממוזן ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 118
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.9.95 להפקיד את התכנית
י"ר הועדה המחוזית