

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
12-6-1997  
נתקבל  
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי הראל  
תכנית מס' הל 147  
שינוי לתכנית המתאר  
ושינוי לתכנית מס' מי / 135  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא, תכנית מס' הל 147  
שינוי לתכנית המתאר  
ושינוי לתכנית מס' מי / 135  
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת  
(להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות  
התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250  
(להלן: התשריט), גליונות של תכניות בינוי  
ופתוח כמפורט להלן:

א. גליון 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 בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית  
513 מ"ר

5. מקום התכנית  
קרית יערים, טלז סטון, רח' אבינדן 6  
גוש 29536 **מגזר 26 חלק מתלקות 52, 53**  
מגרש על פי תכנית מס' מי 135  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט

משרד הפנים  
מגזר 26 חלק מתלקות 52, 53  
הקו הכחול בתכנית

6. מטרות התכנית  
א. שינוי יעוד שטח מאיזור מגורים לאיזור  
מגורים מיוחד.  
ב. קביעת בינוי לתוספת בניה למגורים במפלס -2.50  
בהתאם לנספח הבינוי.  
ג. קביעת בינוי לתוספת שטחי שירות במפלס -2.50  
בהתאם לנספח הבינוי.  
ד. קביעת הוראות לשמוש חורג למרפאה ל-5 שנים  
ה. קביעת הוראות בגין חלקי בנין להריסה  
ו. קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספת הבניה  
כאמור ל-283.82 מ"ר.

7. כפיפות לתכנית  
 על תכנית זו חלות ההוראות שכתכנית מס' מי / 135 במידה ולא שונו ע"י ההוראות שכתכנית מס' הל 147 זו.

8. הוראות התכנית  
 הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמוד ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).  
 במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. הקלות  
 נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא על פי הוראות התכנית תיראה כסטיה ניכרת כמשמעותה לפי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז 1967.

10. איזור מגורים מיוחד  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קווים אלכסוניים הוא איזור מגורים מיוחד, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים וכן ההוראות הבאות:  
 א. תותר תוספת בניה בקומת המרתף בהתאם לנספח מס' 1  
 ב. יותר שימוש למרפאה, בקומת המרתף, לתקופה שלא תעלה על 5 שנים, מיום אישורה של תכנית זו.  
 ג. שטחי בניה:  
 שטחי הבניה המירביים הם 283.82 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן ובנספח מס' 1.

ס"ה	שטחי שירות				שטחים עקריים					
	ס"ה		(מ"ר)		ס"ה		(מ"ר)			
מ"ר	%	מ"ר	%	מוצע	קיים	מ"ר	%	מוצע	קיים	
						154.50			154.50	על קרקעי
		50.60		35.10	15.50	78.72		78.72		תת קרקעי
283.82	55	50.60	9.8			233.22	45			סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ד. תותר בנית גג שטוח בלבד.

11. חלקי בנין להריסה  
 חלקי הבנין המותחמים בקו צהוב בנספח הבינוי מס' 1 מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה או שימוש בשטח נשוא הבקשה להיתר.

היתר הבניה ינתן בשני שלבים: בשלב ראשון יוצא היתר להריסה - כפי שמסומן בנספח הבינוי מס' 1. בשלב השני יוצא היתר לבנית קומת המרתף.

**12. חנייה פרטית**

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר לבניה או לשימוש בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימי מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה.

**13. היטל השבחה**

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבניה או לשימוש במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**14. שפוי הועדה**

היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבותו זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתקבע הועדה.

*צוה לרישום תכנית*

חתימת בעלי הקרקע:

*צוה לרישום תכנית*

חתימת מגישי התכנית:

חוק התכנון והבניה - תשנ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
הועד  
מס' 9505  
10595  
מתאר  
יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

ברי הרשקוביץ - אדריכל  
יהודה פולכין  
בן יהודה 7, ירושלים 94624  
טל' 247624/5 - 02

חתימת המתכנן:

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הר א"י"  
תכנית מס' 47  
הועברה לועדה המוויזית לתכנון ולבניה עם  
המלצה להפקדה בתאריך 10.5.95  
יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תאריך: 14.9  
אישור תכנית מס' 47  
הועדה המוויזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 4197  
2-4-97  
סמנכ"ל תכנון