

מרחב תכנון מקומי הרמל  
תכנית מס' הל/מק/169  
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/כמ/113 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/169 שינוי לתכנית המתאר מקומית מס' מי/כמ/113 א'.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט הערוץ בק.מ. 1,250 (להלן: התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 4290 מ"ר.
5. מקום התכנית: אכו-גוש גוש 29540 חלקה 11.  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) חלוקה מחדש של חלקה 11 למגרשים חדשים: 1, 2, 3, 4, על פי טבלת השטחים שבתשריט (ב) קביעת הכחיות בינוי למבנים זמניים למשונלה במגרש מס' 1 שיכלול 3 מבנים.  
(ג) קביעת הוראות בניה למגרשים חדשים מס' 2, 3, 4.  
(ד) קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.  
(ה) קביעת מבנים להריסה בהתאם לסימון בתשריט.  
(ו) קביעת זיקת הנאה למגרשים מס' 1, 4.  
(ז) קביעת מספר הקומות בכל מגרש חדש לשלוש קומות מעל קומת מרתף.
7. כפיפות לתוכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הרמל"  
29-12-1997  
נתקבל  
תיק מס'

8. הוראות התכנית: (א) הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין בדפי ההוראות שכתב (להוציא פרטי

מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם

מצוינים במקרא שבותרים) וכל עוד לא נאמר

אחרת בתכנית זו ואינן עולות בקנה אחד, חלות

בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

(ב) התכנון המפורט לחלקה 11 בגוש 29540 לא יהיה

כפוף להוראות סעיף 1 א בפרק ד לתכנית

מי/כמ/113 א ולא יהיה מותנה בתכנון המתחם

כולו.

(ג) מבנה המשתלה יאושר כמבנה זמני, מוגבל ל - 5

שנים עם אפשרות הארכה ל - 5 שנים נוספות

לפי שיקול דעת הועדה המקומית בהתאם למצב

התכנון כאותה עת.

(ד) היזם יזון התחייבות להחממת המכניט, גדלט

ומיקומם יכלי ותכנון עתיד שיוחול על המתחם

כולו ולהפרשות שטחיים כפי שיוטלו עליו בתכנון

העתיד לכל המתחם.

9. אזור מגורים ב': השטח הצבוע בתכנית כצבע כתול הוא אזור מגורים

ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית

מי/כמ/113 א' לגבי אזור מגורים ב' וכן ההוראות

הבאות:

(א) במגרש 1 ונותר הקמות משתלה הכוללת ומומנה

לשתי ליים, מבנה שרוניים ומחסן בהתאם לאמור

בסעיף 8 ג'.

(ב) במגרשים החדשים ניתן יהיה להקים בנין

מגורים אחד, בכל מגרש, לפי ההוראות שנקבעו

ב. בתכנית מי/כמ/113 א' לגבי אזור מגורים ב',  
אולם מט' הקומות בכל בנין יהיה שלוש קומות  
מעל קומת מרתף.

(ג) בשטח המקווקו בקוויט אלכסונייט תהיה זיקת  
הנאה לגישה ממונעת ורגליות למגרשים חושיט

1. 4.

לא יוצאו היוני בנייה אלא אם כן שוכנעה הועדה  
המקומית שהוכנו מספר מספיק של נקומות חניה  
בהתאם לתקן הזניה.

10. ח. נ. ה.:

(א) החלוקה החדשה בחלקה 11 בגוש 29540 תהיה  
כנסומן כונשריט.

11. חלוקה חדשה:

(ב) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה  
עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תזילת  
תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של  
התכנית בוותימת יו"ר הועדה המקומית ללשכת  
רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום  
החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה  
נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן.  
תועוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב  
ביקורת המטמכים הנדרשים על ידו לשט רישום  
החלוקה.

(ג) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבונשריט.

12. אנטנות טלוויזיה: בכנייניט תבוצע אנטנה מרכזית אחת כלכד, ככל  
בנין ולא ונוור הקמנה של אנטנה נוספת כל שהיא.

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63/7)  
לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית  
ממצה את אפשרויות מוון ההקלות בגבול סטיה בלתי  
ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה,

13. הקלות:

או תוטפות אווודזי בניה שלא בהתאם לתוכניות זז ונראה  
כסטיה ניכרות כמשמעותה על פני סעיף (ו) לתקנון  
התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

14. שגור הוצבה

יזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין  
כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם  
בעקבות אישור או ביצוע מתוכניות זו לרבות  
פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.  
להבטחת הנוחיות זו יפקיד היזם בידי הועדה  
התחייבות בנוסח שתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

15. ת. ש. ת. י. ת.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם כלבד,  
את כל עבודות הנושיות לרבות קו כיוב, ו/או קו  
ניקוז, ו/או תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל  
העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן:  
עבודות התשתיות), המצויים בתוך תחומי המקרקעין  
ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה.  
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות  
התשתיות וכל המתקניט והאביזרים הכרוכים בהם  
למקום הותאיט, אשר יקבע ע"י ועדה מקומית הראל.  
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על  
חשבונו כלבד, כל ותיקון וכל נזק, שייגרם לדרך  
ולכל מונקן בין על קרקעי וכין ונת קרקעי לרבות  
קו מיט, קו כיוב, קו חשמל, ככל טלפון וכיו"ב  
הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב  
הנוחיות להכחת דעונו של היועץ המשפטי לועדה:  
האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת  
כניין בשטח המקרקעין אלא לאור שבוצע כל האמור  
בסעיף זה. במידה ולא קיימת רשת כיוב עירונית,  
ידרש פתרון כיוב מקומי בהתאם לדרישות החוק

חתימת בעלי הקרקע:  
מוחמד ג'בר אברהים  
מוחמד ג'בר מחמוד  
מוחמד ג'בר סמי

*[Handwritten signature]*

חתימת מגישי התוכנית:

מוחמד ג'בר אברהים

טל. 333224

*[Handwritten signature]*

חתימת המתכנן:

אדריכל יוסף גולד

רח' התקופה 10

ירושלים

טל. 789681

**גולד**  
**אדריכל**  
*[Handwritten signature]*

תאריך: 14.11.97

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"	
<b>אשור תכנית מס' 169/4/10</b>	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בשיבה מס' 10 מיום 10.12.97 לאשר את התכנית.	
<i>[Handwritten signature]</i> נ"ר הועדה	<i>[Handwritten signature]</i> מהנדס/ת הועדה