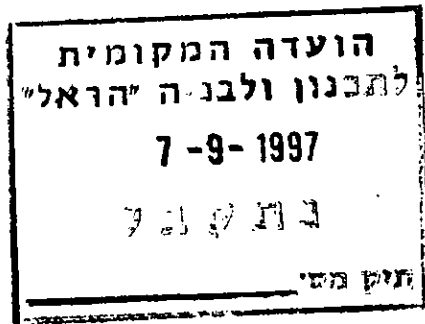


מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מס' ה.ל./מ.ק./201

שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ג'

מבשרת ציון



יוזם ומגיש התוכנית: פנחס רחל, פנחס ראובן, בן חמו יעקב ואהובה
הפלמ"ח 166 מעוז ציון
02-5342618

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים
בן יהודה 34, ירושלים
02-5392777

עורך התוכנית: אבנר מלכוב, אדריכל
ת.ד. 4531 ירושלים 91044
02-5333455

תאריך: אוגוסט 1997

1. **שם התוכנית:**
 תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ה.ל.מ.ק.201/ (להלן התוכנית), שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ג'. התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.
2. **מסמכי התוכנית:**
 התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. **גבולות התוכנית:**
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. **שטח התוכנית:**
 כ-728 מ"ר.
5. **מקום התוכנית:**
 גוש 30464 חלקה 115
6. **מטרות התוכנית:**
 א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 115 א', 115 ב' ויצירת שני מגרשים חדשים: 1א, 1ב.
 ב. קביעת קווי בניין חדשים.
 ג. ביטול הוראה בתוכנית מ.י. 340 ג' בדבר בנין להריסה.
 ד. קביעת גודל מגרש מינימלי לבנייה: 350 מ"ר.
 ה. הגדלת אחוזי תכסית בתחום התכנית ל-32%.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.ג. 250 (להלן תוכנית המתאר) ובתוכנית מ.ג. 340 ג', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית ה.ל./מ.ק./201 זו. כל ההוראות האלו יחולו על מגרשים חדשים וא', ב'. במקרה של סתירה ביחס להוראות תכניות מאושרות החלות במקום, יחולו הוראותיה של תוכנית ה.ל./מ.ק./201 זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעוץ התשריט באם אינם מצוינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו הוראות תוכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
א. קוי הבניין במגרש וא' יהיו עפ"י המסומן בקו אדום.

10. חניה פרטית:

פתרון החניה יחול בתחום המגרשים, ובאישור המועצה המקומית, כתנאי להיתר בניה.

11. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנין במקרקעין שבתחום התכנית קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- ג. המבנה במגרש וב' יחויב בהיטל השבחה כתוצאה מהקטנת שטח המגרש.

.12 אנטנות סלולריות ורדיו:

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד.

.13 קולטי שמש:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לשיפוע הגג והדוד עצמו יהיה מתחת לגג.
 ב. בגגות שטוחים הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

.14 שיפוי הועדה:

יזם התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתוכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.

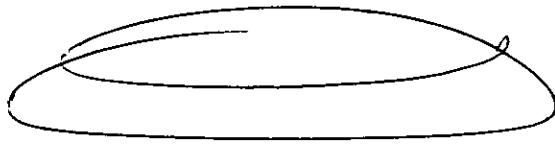
- .15 הקלות : אין בתכנית זו בכדי למנוע מתן הקלה המותרת עפ"י החוק או עפ"י המוגדר בתכנית התקפה.



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 אשור תכנית מס' 201/א/א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החלוטה
 בישיבה מס' 9701 מיום 7.9.97
 לאשר את התכנית.
 מהנדס/ת הועדה
 יו"ר הועדה

16. חתימות:

חתימת היזמים ומגישי התוכנית: א.מ.א. ו.א.ב. ו.ת.ל.



אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית "הראל" שזו תחיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות. התיכנון הינו לצרכי תכנון בלבד,
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים
 במינו, ואין חתימתנו זו באה במקום חתימת כל בעל זכות בשטח
 הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזונו ועמ"י כל דין.
 למען הסר ספק פותח בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרת או
 04-09-1997
 הודאח בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו ככח הסכם כאמור ועמ"י כל דין,
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 עמוס המרמן, אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת המתכנן:

אבנר מלניץ
 אדריכל, מחוז ערים
 מס' רישוי 7857
 ת.ד. 4334 ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 הפקדת תכנית מס' 201/א/א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בישיבה מס' 9704 מיום 15.9.97
 להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה
 מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 מהנדס/ת הועדה
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית
 לתכנון ולבניה "הראל"
 7-9-1997
 ת.ד. 4334 ירושלים
 ת.ד. 4334 ירושלים

