

100/606

9

10.5.98

מרחב תכנון מקומי- ועדת הראל

תכנית מס' הל/מק/205

שינוי לתכנית מתאר מס' מי 250 ולתכנית מי/360 ד'.

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מס' הל/מק/205, (להלן ה"תכנית"), שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250 ולתכנית מי/360 ד'.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט). כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 1165 מ"ר.

5. מיקום התכנית: רחוב הכרמים 68 גוש 30367 חלקה 91.

6. מטרת התכנית:

- א. חלוקה של מגרש מס' 91 לשני מגרשים חדשים 91 א' ו-91 ב'.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים על פי הסימון בתשריט.
- ג. מתן הקלה 6%-תוספת זכויות בנייה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מי/250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מי/360 ד' וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראותיה של תכנית זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין התכניות המפורטות לעיל, חלות ההוראות תכנית זו אלא אם נאמר אחרת.

9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/250 והוראות תכ' מי/340 ד'. וכן ההוראות הבאות:

א. קווי הבניה המותרים במגרשים החדשים יהיו עפ"י המצויין בתשריט בטוש אדום בקו-נקודה-קו.

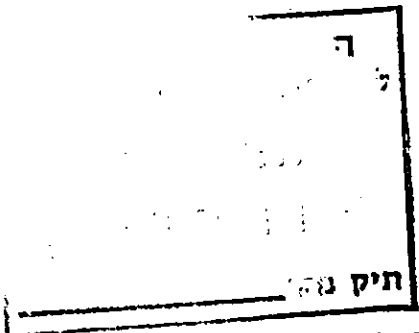
10. ביצוע התכנית: עם אישור תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצורך רישום, שתועבר לביצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה על פי סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנון יעברו שני עותקים של התכנית בחתימת 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 תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

12. חניה פרטית:

א. החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות התכניות החלות בשטח.



אישור תכנית מסי/רשיון מס' 101266

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 2802 מיום 23.9.83
לאשר את התכנית.

מנהל/ת הועדה
י"ד הועדה

ב. החנייה תהיה בתחומי המגרש.
ג. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החנייה ע"י יועץ תועה.
ד. הועדה המקומית רשאית לעקב מתן היתר בנייה אם לא החנייה הדרושים כמפורט לעיל.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

14. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות השטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. פיתרון התכנון טעון אישור מהנדס המועצה.

15. גדרות ומבנים להריסה: הגדר המסומנת בצהוב בתשריט מיועדת להריסה.

16. תשתית: מגיש התכנית 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 ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס במועצה.
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר יקבע על ידי מועצה מקומית מבשרת ציון.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה כתנאי למתן היתרי בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

17. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה אותם מקרקעין או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.
ג. עם אישור תכנית זו תגבה הועדה המקומית את היטלי השבחה לועדה המקומית.

18. שיפוי הועדה: יזם התכנית התחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל רח' בן יהודה 34 ירושלים.

חתימת מגישי התכנית: קירמה דוד 70821541 ת.ז.

מתכנן עובדיה שמואל, אדריכל (מס' רשיון 101266) החובב מובא, שזיף 2 מבשרת ציון
טל: 5330564

עובדיה שמואל
אדריכל
מס' רשיון 101266
Architect
OVADIA SHMUEL

מס' רשיון 101266
04-06-1998
עמליה גברילוביץ
ממ"י - מחוז ירושלים
הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ריחור על זכותנו לבלו בגלל
הפרת ע"י מי שרכש מהנו. כל מיר זכויות כלשהן בשטח, ו/או
על כל זכות אחרת המבוססת על כל הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק על בסיס הסכם חתומים.
עמליה גברילוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים