

1-1647

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
 תשכ"ה-1965
 תכנית מס' 214/מק/6
 23.3.98
 9802
 משרד/ת הועדה
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
 תשכ"ה-1965
 תכנית מס' 214/מק/6
 מיום 09/06/98
 לאשר את התכנית
 מרחב תכנון מקומי ועדת הראל
 תכנית מס' 214/מק/6
 שינוי לתכנית מס' 156/מח/156

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מס' ה/מק/214 ושינוי לתכנית מס' ה/מח/156 לתכנית מס' 340/ג' ולתכנית המתאר (להלן התכנית).

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

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

4. שטח התכנית: 804 מ"ר. 754

5. מיקום התכנית: חלקה 32 גוש 30464 רחוב מבצע נחשון 11 מעוז

6. מטרת התכנית:

- א. חלוקת מגרש מס' 32 ל 2 מגרשי בניה חדשים בשטחים על פי התשריט.
- ב. הגבלת מס. יחידות במגרש חדש 32 א' לאחת בלבד.
- ג. מתן הקלה 6%-תוספת זכויות בניה.
- ד. קביעת קווי בניין חדשים על פי סימון בתשריט.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מ/250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מ/340 ג' וכן ההוראות שבתכנית זו.

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

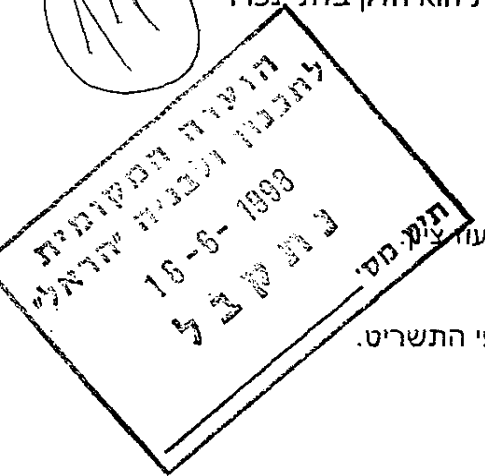
9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מ/250 לגבי איזור מגורים 5. וכן ההוראות הבאות:

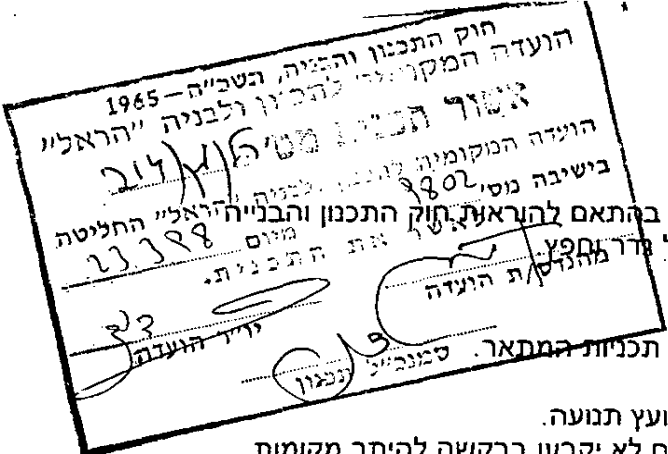
- א. מס' יחידות הדיור המירבי בשטח מגרש חדש מס' 32 א' יהא 1 יחידות דיור.
- ב. הוספת 6% בדרך של מתן הקלה.

10. ביצוע התכנית: אם אישור תכנית זו על ידי ועל חשבונם של מגישי תכנית חלוקה לצורך רישום שתועבר לביצוע בספרי האחזקה 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 תקופה 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 בבניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן נתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.





ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להראשון לחוק התכנון והבניה "הראלי" החליטה תשכ"ה 1965 ויעברו ע"ש המועצה כשהם פנויים מכל דרך חפץ.

12. חניה פרטית:

- א. החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות תכניות המתאר.
- ב. החנייה תהיה בתחומי המגרש.
- ג. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החנייה ע"י יועץ תנועה.
- ד. הועדה המקומית רשאית לעקב מתן היתר בנייה אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות 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.
- ב. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ג. פיתרון התכנון טעון אישור מהנדס הועדה.

15. היטל השבחה:

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

16. תשתית: מגיש התכנית יבצע 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה. 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 ערך קרקעי ובין ערך 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. 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 יפקידו הזים/ידי הועדה התחייבות בנוסף שתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

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

חתימת מגישי התכנית: פדידה אליהו

ליה שמואל
אדריכל
מס' רשיון 101266
Architect
OVADIA SHMUEL

7029757 ת.ז. 2813
מבשרת ציון
מבוא שד"ר 2 (מס' רשיון 101266) רחוב מבוא שד"ר 2 מבשרת ציון
טל: 5330564