

מרחב תכנון מקומי "הראל"
תכנית מס" ה.ל. מח. 181
שינוי לתכנית מס" מ.י. 232 ד'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא : תכנית מס" ה.ל. מח. 181 שינוי לתכנית מס" מ.י. 232 על תיקוניה. (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 500 : 1 (להלן: התשריט) ונספח בינוי הערוך בק.מ. 100 : 1 ובק.מ. 200 : 1 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-14.300 דונם.
5. מקום התכנית: קרית טלז-סטון, גוש 29539 חלקות 52-54, 59-62, מגרש מס' 44 לפי תכנית מ.י. 232, שטח בין קואורדינטות אורך 575-159 ו-375-159 ובין קואורדינטות רוחב 134-375 ו-500-134, בנינים מס' 104, 105, 106, 107 כניסות א'-ו-ג'. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. קביעת בינוי לתוספת בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
ב. קביעת קווי בנין לקומות א', ב', ו-ג' וקווי בנין לקומת הגג.
ג. קביעת שטחי הבניה המירביים בחלקה ל-12960 מ"ר.
ד. קביעת מספר הקומות המכסימלי בבנין לפי נספח הבינוי.
ה. קביעת קווי בנין להגדלת מרפסות סוכה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס מ.י. 232' על תיקוניה.
8. הוראות התכנית: ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות תכנית זו.
9. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים אלכסוניים בשחור הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מ.י. 232 לגבי איזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:
א. תותרנה תוספות בניה לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט בבנין מס' 104, 105, 106, 107 כניסות א' ו-ג'

9. איזור מגורים מיוחד - (המשך)
 ב. שטחי הבניה המירביים יהיו בהתאם לחישובי השטחים ולטבלה שבנספח מס' 1.

סה"כ		שטח שירות		שטח עיקרי		
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
461.59	1833.24	211.44	127 8.57	250.15	554.67	מתחת למפלס הכניסה הקובעת
296 6.51	7 698.96	—	412.98	2966.51	728 598	מעל מפלס הכניסה הקובעת
34 2810	9532.20	211.44	1691.55	3216.66	78 40.65	סה"כ
1296.030		סה"כ				

ג. תותר בניה בשלבים כמפורט להלן:

- (1) הבניה תעשה בשלבים עפ"י כניסות מהקרקע כלפי מעלה
ללא דילוג.
- (2) תותר תוספת הקומה בכל אחד מהבניינים בנפרד מתוספת
הבניה בחזיתות הבניין.

- ד. (1) קווי הבניה המסומנים בקו מקוטע בטוש אדום בתשריט
הינו קו הבניה עבור קומות א', ב' ו-ג'.
- (2) קווי הבניה המסומנים בקו נקודה בטוש אדום בתשריט
הינו קו הבניה עבור קומת הגג.
- (3) קווי המסומנים בנקודות אדומות בתשריט הינו קו
הבניה עבור מרפסות סוכה.

ה. הבניה תהיה באבן טבעית מרובעת מסותתת מאותו סוג, גוון
כיחול וסיתות כמו אבן הבנין הקיים.

ו. מודגש בזאת כי כל הוראות התכנית מס' מ.י. 232 אשר לא
שנו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

ז. היזם מתחייב להכין פתרון למתקנים על כל הגגות בכל
מהלך תקופת הבניה ומתחייב להעביר אל גג הקומה הנוספת
את כל המתקנים, לרבות חיבורים מחדש למערכת התשתית
על חשבוננו תוך גרימת מינימום מטרד לדיירים בבנין
ובתאום איתם. כדי להבטיח את פעולות היזם, עליו להפקיד
בועדה המקומית כתב התחייבות ו\או ערבות לשביעות רצונו
של היועץ המשפטי לוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.
11. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.
12. אנטנות רדיו וטלוויזיה: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
13. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. (ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.
14. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
15. פינוי אשפה: פתרון פינוי האשפה ינתן בתחום המגרש ואישורו מהווה תנאי למתן היתר בניה.
16. שיפוי הועדה: היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית "הראל" תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתקבע הועדה.
17. תשתית: מגישי 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 העיר. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים. כמוכן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, 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 לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.
- ביצוע כל עבודות\תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

ר-גב

חתימת בעלי הקרקע
ומגיש התכנית:

הגב' רבקה אדלמן בשם דיירי הבניינים מס'
104, 105, 106, 107.

חתימת המתכנן:

רומן-קציר
ת.ד. 2357 מבשרת ציון
טל. 02.5341923

תאריך: 12.6.1998

רומן - קציר
אדריכלות והנדסה

משרד הפנים
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 181-18
הועדה המחוזית התליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4198 ביום 7.4.98
סמנכ"ל תכנון
ד"ר הועדה