



מרחב תיכנון מקומי הרצל

תכניו מספר הל/מק/257

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה "הרצל"
24-8-1999
נתקבל
ח"מ מס'

שינוי לתכניות מפורטות מס' מי/232 ו-מי/232-א'

1. שם התכנית:
תכנית זו חיקרא תכנית מס' הל/מק/257. שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/232 ולתכנית מפורטת מס' מי/232-א'.
2. מיסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
809.00 מ"ר.
5. מקום התכנית:
מרחב הרצל, קריית יערים (טלז-סטון), גוש מס' 29536, חלקה מס' 140; מגרש יוס' 97 - לפי תכנית מס' מי/232-א'.
הכל לצי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
א. דילוקה חדשה של מגרש מספר 97 לשני מיגרשים שמיספריהם 97/א' ו-97/ב'.
ב. קביעת קווי בניין חדשים, הכל לפי התשריט.
ג. קביעת מיספר יחידות הדיור בחחום המיגרש.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מספר מי/232, לרבות שינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מספר מי/232-א'. כן ההוראות שבתכנית מספר הל/מק/257 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מיצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במיקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד - תחולנה ההוראות המגבילות יותר.
9. איזור מגורים:
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר הוא איזור מגורים 25%-30% וחלות עליו ההוראות שבתכנית מספר מי/232 ובתכנית מס' מי/232-א', וכן ההוראות הבאות:
א. קביעת קווי הבניין כמסומן בתשריט.
ב. בכל אחד מהמגרשים החדשים תותר בניית יחידת דיור אחת בלבד.
ג. תיכנון הפיתוח והתשתיות, לרבות החיבור לרשת הביוב העירונית. ייעשו עפ"י הנחיות המועצה המקומית.

10. תנאים למתן היתר בנייה:

- א. אישור המועצה המקומית לפתרון מערכת הביוב.
- ב. פיתרון חנייה מאושר ע"י יועץ תנועה.

ג. אישור המועצה המקומית לתכנית הפיתוח, לרבות גידור כלפי הדרך וריצוף שטח המידרכה שבמחוסם התכנית באבנים משתלבות.

11. טבלת חלוקה חדשה

| מצב מוצע | | | | מצב קיים | | | |
|-------------|-----------|--------|----------|------------|----------|--------|----------|
| אחוזי בנייה | שטח ב-מ"ר | ייעוד | מס' מגרש | אחוזי בניה | שטח במ"ר | ייעוד | מס' מגרש |
| 30% - 25% | 345 | מגורים | 97/א' | 30%-25% | 659 | מגורים | 97 |
| 30% - 25% | 314 | מגורים | 97/ב' | | | | |
| | 150 | דרך | | | 150 | דרך | |
| | 809 | | סה"כ | | 809 | | סה"כ |

12. חלוקה חדשה:
 מייד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם מפת חלוקה לצורכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזזה ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.

13. היטל השבחה:
 א. בגין כל השבחה הנובעת מהתכנית, ישלם בעל המקרקעין היטל השבחה כדין.

ב. לא ינתן היתר בנייה במקרקעין בטרם שולם היטל השבחה, המגיע אותה שעה על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום - בהתאם להוראות החוק.

14. שפוי הוועדה:
 היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחוייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבותו זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתיקבע הוועדה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
הפקדה תכנית מס' א/א/ג/ג
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בישיבה מס' 8901 מיום 24.3.98
 להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה
 מקומית — עפ"י תיקון 43 להוק התכנון והבניה.

 יו"ר הועדה

 מהנדס/ת הועדה

15. חתימות ואישורים:

חתימת בעלי הקרקע
 שם: אביבה ויצחק שלמוביץ.
 כתובה: רחוב שאולזון 40, ירושלים 95400
 טלפון: 02-6512115

חתימת מגישי התכנית
 שם: אביבה ויצחק שלמוביץ.
 כתובה: רחוב שאולזון 40, ירושלים 95400
 טלפון: 02-6512115

חתימת המתכנן
 שם: איריכל אהוד קוטיק
 כתובה: רחוב הדרור 75, מנשרת ציון 90805
 טלפון: 02-5332443

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
אשור תכנית מס' א/א/ג/ג
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בישיבה מס' 9907 מיום 8.12.98
 לאשר את התכנית.

 יו"ר הועדה

 מהנדס/ת הועדה

תאריך 18.07.1999