

משרד הפנים
 לשכת הרישום - מחוז ירושלים
 13-12-1999
 נתקבל
 תיק מס'

1-2136

מרחב תיכון מקומי - הראל

תכנית מס' ה.ל. 135

שנוי לתכנית מתאר מי/250 על תיקוניה ושנוי לתכנית מפורטת מי/3360 (תכנית מתאר)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ה.ל. 135 ושנוי לתכנית מתאר מי/250 ושנוי לתכנית מפורטת מי/3360.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט) כל מסמך ממיסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 1.241 מ"ר
5. מקום התכנית: מרחב הראל, מעוז ציון גוש מס' 30367 חלקה מס' 39 רחוב הגפן 13. על פי תכנית מס' מי/250 הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול. בקואורדינטות רוחב 133050 133075 לקואורדינטות אורך 164050 163975.
6. מטרות התכנית: א. חלוקת החלקה הקיימת לשתי חלקות חשיפה 39 א 39 ב. קביעת אחוזי בניה מיירבבים ל-45%. ג. קביעת קווי בנין חדשים הכל לפי התשריט.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' מי/3360 וכן חלות הוראות תכנית מס' ה.ל. 135.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט אם אינם מצויים במקרא ובתשריט). בכל מקרה שול אי התאמה יחולו ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בכתום עם פסים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות עליו הוראות תכנית מ.י. 250 על תיקוניה לגבי אזור מגורים 5 מיוחד וכן ההוראות הבאות:
 - א. אחוזי הבניה המירבבים יהיו 45%.
 - ב. קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
 - ג. אנטנות טלוויזיה ורדיו וקולטי שמש יהיו לפי הנחיות הוועדה המקומית.
 - ד. תותר סטייה של ± 0.5 מ' מגבהי ה $+0.00$ המפורטים בתשריט.

הוועדה המקומית לתכנון ולרישום
 23-8-1998
 נתקבל

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 135/98
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 264.99
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

- א. חזניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן.
- ב. הועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתרי בניה במידה ולא תשוכנע כי קיימים מקומות חזניה הדרושים לדעתה בהתאם לתקן חזניה ולפי הבנין או הבנינים שיקומו במגרש.

10. חזניה פרטית:

בגין כל השבחה הנובעת מהתכנית, ישלם בעל המקרקעין היטל השבחה כדין. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם שולם היטל ההשבחה, אם חלה השבחה כמשמעותה לפי החוק.

11. היטל השבחה:

- א. רשום כפנקס המקרקעין של שני המגרשים החדשים.
- ב. היתר בניה לכל אחד משני המגרשים החדשים יוצא רק לאחר הריסת המבנה הקיים.

12. תנאים להיתר בניה

היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחוייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לדבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחה התחייבותו זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתיקבע הוועדה.

13. שפוי הוועדה.

א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשות עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשת לצד ידם לשם רשום החלוקה.

14. חלוקה חדשה:

החלוקה תהיה בהתאם לתוכנית.

אין לנו התנגדות עקרונית להכיל את החלק המיועד לתואר "פ" רשומה התכנון והבניה. הרישום יבוצע על ידי רשם המקרקעין בירושלים. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא ייבצע רישום. רשם המקרקעין יבצע זכות בשטח בנין, ואין התוכנית זו באה במקום התכנית "פ" בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשומה קודמת, לפי כל הודעה חתומה על ידינו הסכם למען אחר טעם מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח המלול בהכנית, אין בהתכנתו על התכנית הכרה או

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו. סמל בולל הפרתו ע"י מי כדרכם מוהגו על פיו זכויות כלשהן. שטח, אחר על כל זכות אחרת העומדת לנו כשה הסכם כאמור נעשה על ידינו, שכן התכנית ניתנת אך ורק כמקורה מבט התכנית.

עמוס וימורמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

הודעה בע"י בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
טלפון 6254121

01-11-1999

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכותנו. סמל בולל הפרתו ע"י מי כדרכם מוהגו על פיו זכויות כלשהן. שטח, אחר על כל זכות אחרת העומדת לנו כשה הסכם כאמור נעשה על ידינו, שכן התכנית ניתנת אך ורק כמקורה מבט התכנית.

עמוס וימורמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

23-07-1998

בנין מגדל העיר, 13 מעוז ציון 90805

חתימת מגישי התכנית:
שמחה כהן רחוב הגפן 13 מעוז ציון 90805
טלפון 5332610

עופר גאון
אדריכל מס' 17762
מבשרת ציון 90805
טל. 02-5341019

חתימת המתכנן:
עופר גאון אדריכל ומתכנן ערים - רחוב קרן
טלפון 02-5341019

תאריך: 26.3.98

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
23-8-1998
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 135/98
הועדה המחוזית החליטה להעקיד את התכנית
בישיבה מס' 5196 ביום 26.3.98
יו"ר הועדה