

מרחב תכנון מקומי הראל - מחוז ירושליםתכנית מתאר מס' הל/149

שינוי לתכנית מתאר מקומית  
ושינוי לתכנית מס' מי/340 א'

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' הל/149 שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/340 א' התוכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: התכנית כוללת שלושה דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בק. מ: 1:250 (להלן התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: התכנית משתרעת על שטח של 737 מ"ר.
5. מקום התכנית: בגוש 30463 חלקות 106, 37, בין קואורדינטת אורך 163/320 ו- קואורדינטה 163/370 לבין קואורדינטת רוחב 133/750 ו- קואורדינטה 133/715 בשכונת מעוז ציון ב' מבשרת ציון, רח' הפלמ"ח.
6. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משצ"פ לאיזור מגורים 5 מיוחד.  
 ב. שינוי יעוד מאיזור מגורים 5 לאיזור מגורים 5 מיוחד.  
 ג. קביעת אחוזי בניה מרביים.  
 ד. קביעת קווי בנין.  
 ה. איחוד וחלוקה.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/340 א' וההוראות שבתכנית מס' הל/149 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרה שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עולות בקנה אחד, וחלות בכל ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 5 מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם קווים אלכסוניים הוא איזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:  
 א. קווי הבנין יהיו לפי המסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ע"ג התשריט וקו בנין 3.0 מ' נקודתי.  
 ב. אחוזי הבנייה המרביים יהיו 51%.

10. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן חניה לבנין שיוקם בשטח.

11. בנין גדר מדרגות להריסה:

(הגדר) הבנין/ (ים) המדרגות המותחם/ (ים) בקו צהוב בתשריט מיועד/ (ים) להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית/מגישי הבקשה להיתר/בעלי המקרקעין ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר, או לפני העברת השטח על שם הרשות המקומית, במועד המוקדם שביניהם.

12. חלוקה חדשה:

א. התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התוכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם מקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך פניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות נוספות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים המדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.  
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאי חלקי חלקות אלו מחוץ לגבולות התכנית.

13. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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 וכד' (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהדס המועצה. מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י המועצה המקומית. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל חק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, קבל טלפון וכיו"ב הנימצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המישיפטי למועצה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

15. אנטנות טלויזיה  
ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על  
הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.  
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).  
ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

17. שיפוי הועדה  
המקומית:

מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כל על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

18. חתימות:

מגיש התכנית: ביטון פנחס ת.ז. 6374311  
ביטון עיישה ת.ז. 6374312

עורכי הבקשה: מעין אבישי - אדריכל.  
עמירם דוד - אדריכל הנדסאי.

בעל הקרקע:

אין לנו תגובה על ויתור תכנית, מתאריך שבו הוחלט על תחילתה של רישיון החכירה המסחרית. ויתור זה מתבצע לטובת המבקש בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ותכנית או לכל בעל ענין אחר. מועד ההחלטה על ויתור זה הוא 01.06.1999. הסכם מתאים נכנס לתוקף, ואין חתימתו או בואו במקום הסכמה על ויתור זכות בשטח הנדון, ואם כל רשות כושלת, לפי כל הודעת ופסיקת דין, למען הסר ספק בוצעה בזה כל אום נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

09-06-1999

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העובדת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית.

עמירם דוד - אדריכל המחוז  
ממ"י - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 149  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 149 ביום 11.5.99  
סמנכ"ל תכנון

אדריכלות-עמירם דוד  
מ.ר. ח. 11286  
רמב"ם 10, מבשרת ציון 90805  
טל 02-5334407 פקס 02-5334406  
פלאפון 053-383807