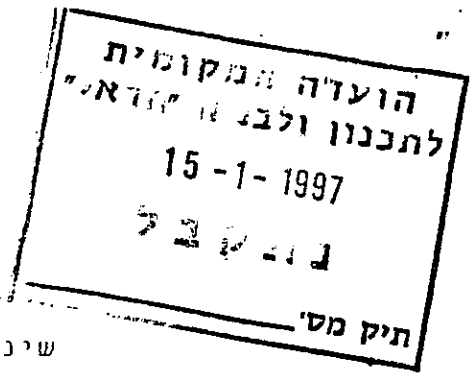


1-2230



מרחב תכנון מקומי הראל
 תכנית מס' ה.ל./מק/ 171
 שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/360 ד

1. שם התכנית:
 תכנית זו נקראת תכנית מס' ה.ל./מק/ 171 ושינוי לתכנית המפורטת מס' מי/360 ד (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית היא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
 כ- 1378 מ"ר.
5. מיקום התכנית:
 מבשרת ציון ברחוב הגפן 26 בין רחוב הכרמים ובין רחוב הגפן, גוש 30367 חלקה 56. שטח בין קואורדינטות אורך 164/175 - 164/225 ובין קואורדינטות רוחב - 133/100 - 133/175. הכל לפי גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
 א. חלוקה מחדש של מגרש מס' 56 לשני מגרשים חדשים 56 א ו-56 ב.
 ב. הגדלת מס' יחידות הדיור המירבי בשטח מגרש חדש מס' 56 א מ-2 יחידות דיור ל-3 יחידות דיור.
 ג. קביעת הוראות בגין גדר להריסה.
7. כפיפות לתכנית:
 על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר המקומית מס' מי/250 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו-כן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/360 ד. וכן ההוראות שבתכנית המפורטת מס' ה.ל./מק/ 171 זו.
8. הוראות התכנית:
 הוראותיה של התכנית מצטרפות לכל האמור ומכל מצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטות לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.
9. אזור מגורים 5:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/250 לגבי אזור מגורים 5. וכן הוראות הבאות:
 א. מס' יחידות הדיור המירבי בשטח מגרש חדש מס' 56 א יהא 3 יחידות דיור.
 ב. קוי הבנין המירביים בשטח מגרש חדש מס' 56 ב יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
10. ביצוע התכנית:
 עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם מגישי התכנית תכנית חלוקה לצורכי רישום שתועבר לביצוע בספרי החוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

11. חלוקה חדשה:

- א. התוכנית כוללת בין היתר ההוראות לחלוקה חדשה עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנון יעברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה מחוזית לכשכה רשם המקרקעין ב-ס, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תעוררנה שאכות ע"י 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 שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלו מחוץ לגבולות התכנית.
- ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויעברו ע"ש המועצה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

12. חניה פרטית:

- א. החניה תהיה עפ"י התקן הארצי העדכני והוראות תכנית המתאר.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש.
- ג. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החניה ע"י יועץ התנועה.
- ד. הוועדה המקומית לא תתן היתר אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות החניה הדרושים כמפורט לעיל.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

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 דוודים).
- ב. פתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

15. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין. או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

16. 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 במועצה.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עובדות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים, אשר יקבע על ידי מועצה מקומית מבשרת ציון.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן את חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין ערך קרקעי ובין תת-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 היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

17. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63/7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או תוספת אחוזי בניה שלא על פי סעיף (1) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת 1967.

18. שיפוי הועדה:

יזם התכנית התחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

חתימת בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רח" בן יהודה 34, ירושלים

חתימת מגישי התכנית: בנימין משה, רח" הגפן 26, מבשרת ציון

ת.ז. 45711132 **מקרקעין**

חתימת המתכנן: אביגדורי בנימין (מס' רשיון 00039609) רח" ההגנה 18, ירושלים, טל: 02-5811618

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"

הפקדת תכנית מס' 131/10

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 מישיבה מס' 9607 מיום 8.5.86
 לפקיד את התכנית בהיותה זמנית שבהחלטות ועדה
 מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

יו"ר הועדה

מס' 131/10

18