

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה והוראות

15-6-1999

נ ת ק ב ל

11.5.98

מרחב תכנון מקומי- ועדת הראל

תכנית מס הל/מק/219

שינוי לתכנית מתאר מס' מי 250 ולתכנית מי/360

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מס' הל/מק/219, שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250 ומי/360 ד'.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 1058 מ"ר.

5. מיקום התכנית: רחוב מצפה הבירה 42 גוש 30367 חלקה מס' 20 בתכנית מי/360 ד'.

6. מטרת התכנית:

א. חלוקת מגרש מס' 20 בתכנית מי/360 ד' ל 2 מגרשים חדשים 20 א' ו 20 ב', על פי התשריט.

ב. קביעת גודל מינימלי למגרש בתחום התכנית 390 מ"ר במקום 400 מ"ר.

ג. מס' היחידות במגרש חדש מס' 20 ב' יהיה יח"ד אחת בלבד במקום 2.

ד. קביעת קווי בניין למגרשים החדשים.

ה. מתן הקלה 6% - תוספת זכויות בנייה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מי/250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מי/360 ד' וכן ההוראות שבתכנית זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט ואם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין התכניות המפורטות לעיל, חלות ההוראות תכנית זו אלא אם נאמר אחרת.

9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/250 לגבי איזור מגורים 5. וכן ההוראות הבאות:

א. קוי הבניה המותרים יהיו עפ"י המצויין בתשריט בטוש אדום בקו-נקודה-קו.

ב. מס. יחידות הדיור המירבי בשטח מגרש חדש מס. 20 יהיה אחת בלבד.

10. תנאים למתן היתר:

א. מסירה ורישום רצועת הקרקע המיועדת להפקעה על פי תכנית מס' מי/340 א' לידי המו"מ מבשרת ציון.

ב. רצועת קרקע זו תמסר למו"מ פנוייה מכל מבנה, גדר וחפץ.

ג. ההריסה בתחום רצועת הקרקע תבוצע על ידי ועל חשבון מגיש התכנית לפני מסירתה ורישומה על שם המו"מ.

11. ביצוע התכנית: עם אישור תכנית זו תוגש על ידי ועל חשבונם של מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצורך רישום, שתועבר לביצוע בספרי האחזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה על פי סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנון יעברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי 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 החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.
- ד. השטחים המיועדים להפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 188 בהתאם להוראות חוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה וירשמו על שם המועצה המקומית מבשרת ציון כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

13. חניה פרטית:

- א. החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות תכניות המתאר.
- ב. החנייה תהיה בתחומי המגרש.
- ג. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החנייה ע"י יועץ תנועה.
- ד. הועדה המקומית רשאית לעקב מתן היתר בנייה אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות החנייה הדרושים כמפורט לעיל.

14. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

15. קולטי שמש על הגג:

- א. בגגות השטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
- ב. פיתרון התכנון טעון אישור מהנדס הועדה.

16. תשתית: מגיש התכנית יבצע על חשבונו 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 על חשבונו בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין ערך קרקעי ובן 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 היתרי בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

17. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה לאותם מקרקעין או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.
- ג. עם אישור תכנית זו תגבה הוועדה המקומית את היטלי השבחה לועדה המקומית

18. שיפוי הועדה: יזם התכנית התחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים

