

מרחב תכנון מקומי הירא

תכנית מפורטת מס' הל/130

(שינוי לתוכנית המתאר מי/250 ומי/250 א')

(שינוי לתוכנית מפורטת מס' מי/360 ב')

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' ה-ל 130 שינוי לתוכנית המתאר מי/250 ומי/250 א' ושינוי לתוכנית מפורטת מס' מי/360 ב'. (להלן: התכנית).
2. מסמכים התכנית: 5 דפי הוראות בכתב (להלן: סעיפי התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט). 1 גליון של נספח בינוי בקנ"מ 1:500 (להלן: נספח מס' 1) וגליון 1 של חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
3. מקום התכנית: שטחה וגבולותיה: מעוז ציון ב', גוש 30462 חלקות מס' 1,37,36,63 בשטח של 28.94 ד', הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
4. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות בינוי ופיתוח לבנייני הציבור (שירותים קהילתיים).
 ב. הגדרת קווי בניין.
 ג. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבני ציבור.
 ד. קביעת הוראות בדבר בניינים להריסה.
 ה. איחוד וחלוקה.

5. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות של תוכנית המתאר מי/250, מי/250 א' ו-מי/360 ב' לרכות השינויים לתכניות אלו שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' הל/130 זו.

6. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי. (להוציא מפת פרטי הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

7. שירותים קהילתיים: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה, מהווה (בנייני ציבור) שטח להקמת שירותים קהילתיים לצרכי ציבור: בית-ספר, מעון יום, משרד הועדה המקומית, ותחולנה על שטח זה ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית מי/250 ומי/250 א' לגבי שטחים להקמת בנייני ציבור. וכן חלות ההוראות הכאות:

א. שטחי הבנייה: שטחי הבנייה המירביים הם 12,169 מ"ר כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ (במ"ר)		שטחי שירות (במ"ר)		שטחים עיקריים (במ"ר)		
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	
	2,674		200		2,474	בי"ס יסודי
7,445	730	525		6,920	730	בי"ס תיכון
	430		50		380	גני ילדים
740		130		610		מעון
	150				150	בניין משרדים
8,185	3,984	655	250	7,530	3,734	סה"כ

ב. גובה הבניינים: גובה הבניינים לא יעלה על 12.5 מ' מעל מפלס הכניסה.

ג. קוי בניין: קו בניין קדמי - כמסומן בתשריט.

קו בניין צדדי - כמסומן בתשריט.

8. בניינים להריסה: הבניינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה

וייהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל תחילת

בנייה בשטח.

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת הבניינים המסומנים

להריסה בתשריט.

9. תשתית: מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות

התשתית, לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז ו/או תא כיוב

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 ובסמוך

למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י המועצה המקומית מבשרת ציון. כמו כן אחראיים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית "הראל".

10. הוראות מיוחדות: הועדה המקומית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים בלתי מהותיים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מס' הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבניין.

12. איחוד וחלוקה

חדשה:
א. התכנית כוללת בין היתר הוראות איחוד וחלוקה חדשה. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שכתשריט.

אין לנו הסמכות לקבלת כל תוכנית
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצדכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו כאה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי
 כל חוזה ועמ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרת או הודאה 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, העומדת לנו ככת הסכם כאמור ועמ"י כל דין,
 שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע:

מ.מ.מ. - מחוז ירושלים
 יו"ר הוועדה המחוזית
 27.3.95
 חתימת הירזם:
 חתימת המתכנן:
 חתימת הירזם:

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 10/10
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1966 ת"מ 27.3.95
 סמנכ"ל תכנון

גיל גורדון
 מהנדס המוצע
 מבשרת ציון

מריאן כהן, אדריכלים בע"מ
 רחוב החלוץ 41 א', בית הכרם
 ירושלים 96222 - פקס' 536914
 02-520973 - 536966

אסתר לוי אדריכלית
 רח' הצבר 5
 מבשרת ציון 90805
 טל' 02-564266

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "הראל"
 תכנית זו מתייחסת לדיון
 הועדה המקומית מס' 9106
 מתאריך 15.6.94
 מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' 10/10
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.3.95 להפקיד את התכנית
 אישור התכנית:
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית מס' 130
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה להפקדה בתאריך 15.6.94
 מהנדס הועדה

* חתימת הירזם
 חתימת המתכנן
 חתימת הירזם