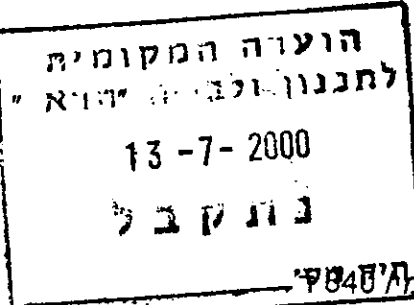


1-2299



12.5.98

מרחב תכנון מקומי- ועדת הראל

תכנית מס הל/מק/228

שינוי לתכנית מתאר מס' 250 ולתכנית מס' 228/הל/מק, ושינוי לתכנית מתאר מס' 250 ולתכנית מס' 340 ד' (להלן "התכנית").

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

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

4. שטח התכנית: 754 מ"ר.

5. מיקום התכנית: רחוב הדס 1 גוש 30464 חלקה 69 מעוז ציון ב'.

6. מטרת התכנית:

- חלוקת מגרש מס' 69 בתכנית מס' 340 ד' 22 מגרשים חדשים 69 התשריט. החלוקה נעשית בהסכמה.
- קביעת גודל מינימלי למגרש תחום התכנית 354 מ"ר במקום 400 מ"ר.
- מס' היחידות במגרש חדש מס' 69 יהיה יח"ד אחת בלבד במקום.
- קביעת קווי בניין למגרשים החדשים.
- מתן הקלה 6%-תוספת זכויות בנייה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מ/250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מס' 340 ד' וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראותיה של תכנית זו.

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

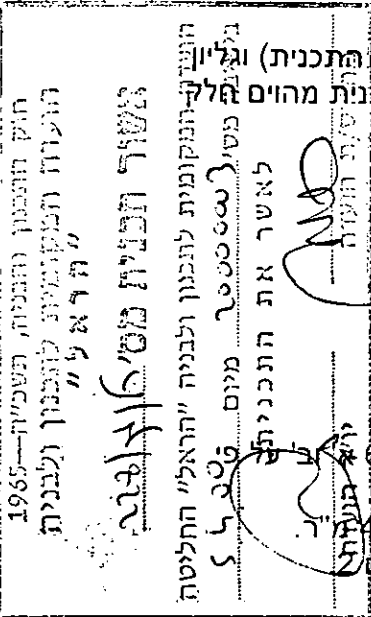
9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מ/250 והוראות תכנית מ/ . וכן ההוראות הבאות:
א. קווי הבניה המותרים יהיו עפ"י המצויין בתשריט בטוש אדום בקו-נקודה-קו.

10. מבנים להריסה: המבנים המסומנים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה.

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

12. חלוקה חדשה:

- התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה על פי סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפו 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 ב[ניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.



13. חנייה פרטית:

- א. החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות התכניות החלות בשטח.
- 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 המועצה.

16. תשתית: מגיש התכנית יבצע 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 על חשבונם בלבד כל תיקון וכל מזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין על 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. הועדה 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 הועדה המקומית את היטלי ההשבחה לועדה המקומית.

18. תנאים למתן היתר: היתר בנייה ינתן לבנייה במגרשים חדשים 69 א' ו-69 ב' ביחד או לחוד רק לאחר הריסת המבנים המיועדים להריסה ומסומנים בצהוב בתשריט.

19. 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 לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח משתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

אין לנו התכנון עקרוני יתקבל, בלתי שולל, בהתאם עם
 רשימות התכנון המוכנסות. התכנון יתבצע לפי תוכנית
 בשטח ההכנית כל עוד לא הוקמה תשתית נדרשת. ייתכן והסכם מתאים
 בגינו, ואין להחילתו או נאחז בו. תכנית תשכ"ה
 הנדרש ו/או כל רשימת תוכנית, לפי כל הוזהר ועל כל דין.
 למען הסר ספק נוצר זה כי אם תעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתכניתנו על התכנית הכרה או
 17-10-1999

הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש כאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועש"י כל דין,
 שכן התיכנונו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עמנוס המורמל, אדריכל המחוז
 ממ"י — מחוז ירושלים

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל רח' יפו 1 ירושלים

חתימת מגישי התכנית: אהרן אברהם 7162681 ת.ז. 4571263
 אהרן יוסף 7162681

מתכנן עובדיה שמואל, אדריכל (מס' רישיון 101266) רחוב מבוא שז"ף 2 מבשרת ציון
 5330564:טו

עובדיה שמואל
 אדריכל
 מס' רישיון 101266
 Architect
 SHMUEL

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 הפקדת תכנית מס' 716/268
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בישיבה מס' 806 מיום 27.10.99
 להפקיד את התכנית בהיווצרה תכנית שבסמכות ועדה
 מקומית — עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

יו"ר הועדה
 מזכיר/ת הועדה