

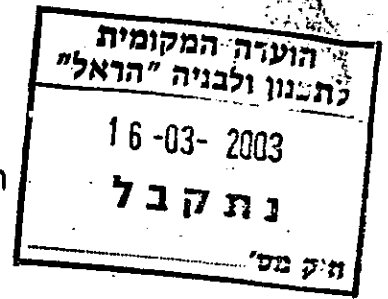
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מתאר ותכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

מספר הל / 359

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ/ 534 - א'



1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' הל/ 359, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מ/ 534 - א'.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), וגיליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1 : 250 (להלן : התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 3,693 מ"ר.
5. מקום התכנית : מחוז ירושלים, מרחב תכנון מקומי הראל, מבשרת ציון, גוש 30447, מגרשים 101, 102, 103, לפי תכנית מס' מ/ 534 - א', הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים של המגרשים 101, 102, 103.
ב. פירוט השימושים לשירותים קהילתיים - עפ"י טבלת זכויות הבניה.
ג. קביעת קווי בניין חדשים, הכל לפי התשריט.
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מ/ 250, הל/מח/ 250 - ד', מ/ 534 - א', לרבות השינויים להן שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' הל/ 359 זו.
8. הוראות התכנית : הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד - חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור לשירותים קהילתיים :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כהה הוא אזור לשירותים קהילתיים וחלות עליו ההוראות שבתכנית מס' מ/250, תכנית מס' הל/מח/250-ד', ובתכנית מס' מ/534-א', וכן ההוראות הבאות:

- א. השימושים המותרים במגרש 103 / א' הם כמפורט להלן: בית כנסת ושירותי-דת.
- ב. השימוש המותר במגרש מס' 101 הוא מסחר ודיור מוגן.
- ג. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

10. תנאים למתן היתר בנייה :

- א. אישור המועצה המקומית למערכות התשתית במגרש.
- ב. אישור המועצה המקומית לתכניות הפיתוח, לרבות גידור המיגרש כלפי הדרך.
- ג. הריסת המבנים הטרומיים במגרש מס' 101, כתנאי למתן טופס 4 למבנה בית הכנסת במגרש מס' 103 / א'.
- ד. במגרש מס' 101 תוגש תוכנית מפורטת לדיור מוגן, לצורך העלאת אחוזי הבניה.

11. טבלת מגרשים וזכויות בנייה:

מצב מוצע				מצב קיים		
קווי בניין	שטח במ"ר	ייעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	ייעוד	מס' מגרש
כפי שמופיע בתשריט	2,095	שירותים קהילתיים. מסחר ודיור מוגן.	101	2,095	שירותים קהילתיים. תחנת מכבי אש.	101
הערה: היקפי הבנייה נקבעו בתוכניות מי250/ ; הל/מח/ 250 -ד', מי534/ - אי, ולא שונו בתוכנית זו.	1,598	שירותים קהילתיים. בית כנסת ושירותי דת.	103 / א'	853	שירותים קהילתיים. מרכז חנויות.	102
				745	שירותים קהילתיים. בית כנסת.	103
	3,693	סה"כ :		3,693	סה"כ :	

א. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
 ב. לא יינתן היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה על אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לווראות החוק.

12. היטל השבחה :

היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחויב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תוכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הוועדה כתב התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.

13. שיפוי הוועדה :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כמותה
 לאישור רשות התכנון המוסמכת.
 אין בה כדי להסגיר כל זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים
 בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תהיה וע"פ כל דין.
 למען הסר ספק מצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או
 אישור רשות התכנון המוסמכת.

13-02-2003

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור על זכויותי לכלול בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"פ כל דין.
עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

14. חתימות :

חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל ; מועצה מקומית מבשרת ציון. טל : 5348511

מועצה המחוזית לתיכנון ולבניה ירושלים
איש המועצה
עוזיאל-עוז

חתימת מגישי התכנית :

מועצה מקומית מבשרת ציון. טל : 5348511

אדריכל אהוד קוטיק
 אדריכלות ובינוי-ערים
 רשיון אדריכל מס' 0005696
 עוסק מורשה מס' 00091359-0
 רח' הדרור 75, מבשרת-ציון 90805
 טלפון / פקסימילה : 02-5332443

חתימת המתכנן :

אדריכל אהוד קוטיק, רח' הדרור 75, מבשרת ציון. טל/פקס : 5332443

חועדה המקומית
לתכנון ולבניה ירושלים

תאריך : 29.01.2003

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 309
 הועדה המחוזית התליכה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 1103 ת"כ 14.1.03
 סמנכ"ל תכנון