

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
 - 9-09-2003  
 נת ק ב ל  
 תיק מס'

1-2731

סחוז ירושלים  
 סרחב תכנון מקומי הראל  
 תכנית מס' הל/מק/301

לתכנית מתאר מקומית סי/בס/113 א, וסי/563

2003

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/301 שינוי לתכנית המתאר המקומית מס' סי/בס/113 א ולתכנית סי/563.
  2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב ולהלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשרים העיוך בק.ס. 1:250 (להלן: התשרים). כל מסמך מסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
  3. נכולות התכנית: הקו הכחול בתשרים הוא נכול התכנית
  4. שטח התכנית: 1273 ס"ר
  5. מקום התכנית: אבו-נוס, נוש 29533, הלקה 17, מגרש 2 בתכנית סי/563
  6. פסגות התכנית: (א) קביעת מספר הקומות לשלוש קומות מעל קומת מרתף (ב) קביעת מספר הבניינים במגרש לשני בניינים (ג) קביעת קווי בניין חדשים (ד) הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש מ- 2 יחיד ל- 4 יחיד.
  7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית סי/בס/113 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' הל/מק/301 זו. במקרה של סתירה - יחייבו הוראות תכנית זו
  8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות סכל האסור ומכל המצויין בדפי ההוראות שכתב (להוציא פרסי ספת הרקע שעליה נערך התשרים, באם אינם מצוינים במקרא שבתשרים) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד. חלות בכל מקרה ההוראות המנכילות יותר.
- התכנית אינה משנה את זכויות הבניה, אופן חישוב הזכויות יהיה כמפורט בהוראות תכנית סי/בס/113 א.
- השטח הצבוע בתכנית בצבע כחול הוא אזור סגורים ב' וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית סי/בס/113 א לגבי אזור סגורים ב' וכן ההוראות הנאות:

אזור סגורים ב'

- (א) ניתן יהיה לבנות שלוש קומות וכן קומת מרתף.
  - (ב) ניתן יהיה לבנות סה"כ 4 יחיד בשני בניינים על המגרש
  - (ג) קווי הבניין יהיו כמצויין בתשרים בקו נקודה סחוז
  - (ד) שטח הבניה הסותר בשני הבניינים יחד לא יעלה על 502 מטרים המגרש. לפי תכנית סי/בס/113 א.
- ובנוסף 12% שטחי שדות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
 16-11-2003  
 נת ק ב ל  
 תיק מס'

| סה"כ   | שטחי שדות | שטחיה ביביריפ |         |
|--------|-----------|---------------|---------|
| (ש"ד)  | (ש"ד)     | (ש"ד)         |         |
| 672.50 | -         | 672.50        | על שקעי |
| 161.20 | 161.40    | -             | תת שקעי |

10. חניה: לא יוצאו היתרי בניה אלא אם כן שוכנעה הועדה המקומית שהוכנו מספר מספיק של מקומות חניה בהתאם לחוק החניה.

11. אמנות מלניזיה רבניינים תבוצע אמסנה מרכזית אחת בלבד בכל בניין ותור הקמתה של אמסנה נוספת כלשהיא.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
 - 8-12-2003  
 נת ק ב ל  
 תיק מס'

מגיש התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בנין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחייב לשלם בעקבות אסור או ביצוע תכנית זו לרבות פצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.

12. ספרי הועדה

הססחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור שהם מקרקעי ישראל יופקעו ע"י הועדה המקומית. וזכות השמוש והחזקה ירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם לחוק התכנון והבניה.

13. הפקעה

ססחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור שאינם מקרקעי ישראל יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

(א) הועדה המקומית תנפה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.

14. היסל השכחה

(כ) לא יוצא היתר לבניה כמקרקעין קודם שסולם היסל ההשכחה הפגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי זכויות המקרקעין יבצעו על חשבוונם את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב, ו/או דרך, ו/או עסוד תאורה ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה ולהלן עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

15. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיננו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עדה מקומית הראל. כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלכד, כל תיקון וכל נזק, שייגרם לדרך ולכל סתקו בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו פיס, קו כיוב, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שסת, וצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ הסטפסי לועדה האסור בסעיף זה יהא תנאי פתנאי היתר להקמת בניין בשסת המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

טבלת שטחי בניה - מצב מצע

| מרווחים מינימליים במטרים              | מספר דירות במבנה | מספר מבנים במגרש | אחוזי בניה מרובים כלל שרות | אחוזי בניה מרובים בכל הקומות, עיקרי | גובה של בנין במטרים | מספר מרבי של קומות בבנין | אחוזי בניה מרובים בקומה משטח מגרש | אזור            |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| א. 1.80<br>ב. 4.00<br>ג. 3.50<br>ד. 0 | 2                | 2                | 12% קומת מרתף לרבות מדרגות | 50%                                 | 13                  | 3                        | 25%                               | מגורים בל מיוחד |

035793363

הת'סת סניסי התכנית  
זימד סכח, אכו גוס  
ת.ז.

חתיסת המתכנון:  
אדריכל יוסף נוכר  
רח' התקופה 10  
ירושלים  
ת.ז. 195096  
טל. 6785682

ד. גולד  
א. רייב

*[Handwritten signature]*

תאריך: 27.7.03

ד. גולד  
א. רייב

*[Handwritten signature]*

27.7.03

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

אשרור תכנית מס' א/ת/103

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בשיבה מס' 2007000 מיום 05.07.03  
לאשר את התכנית.

*[Signature]* יו"ר הועדה  
*[Signature]* מחלקת הועדה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_