

1-2732

מועצה להגנה וביטחון  
 משרד הביטחון וההגנה  
 11-01-2000

מועצה להגנה וביטחון  
 משרד הביטחון וההגנה  
 11-01-2000

דף מבוא להסבר עקרונות התכנון

היזם: אלברט בן הרוש, מחזיק בחכירה בבניין בחלקה 6 מגרש 13, גוש 30319,  
 לפי תוכנית מס' הל/מח/ 250 ד', רח' הברוש 55, מבשרת ציון ולתוכנית מס' מ/ 274 א'  
 בתוכנית זו מבקש היזם לשנות קו בניין ותכנית  
 וזאת במסגרת תוכנית שבסמכות הועדה המקומית

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

שם \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תוכנית מס' הל/מק/346

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מי/250 ולתוכנית הל/מח/250 ד' ומי/274 א'  
רח' הברוש 55, מבשרת ציון

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' ה/מק/ 346 שימי לתכנית מי/250, ה/מח/ 250 ד' ומי/ 274 א'.

2. מקום:

מחוז: ירושלים

נפה:

עיר: מבשרת ציון

גוש: 30319

חלקה: 6

מגרש: 13

3. שטח המגרש: 521 מ"ר

4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")

ב. תשריט הערוך בקב"מ 1:250 (להלן "התשריט")

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, בניין שער העיר, רח' יפו 216, ירושלים.

7. מגיש התכנית: אלברט בן הרש, רחוב הבחוש 55, מבשרת ציון

8. המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, ת.ד. 3657, מבשרת ציון, 90805

9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית ל:

א. שינוי קו בניין, על פי המסומן בתשריט, על פי סעיף 62 א' (א) (4) לחוק.

ב. הגדלת תכסית ל 35%

10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מי/250, ה/מח/ 250 ד' ומי/ 274 א' (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולו ההוראותיה של תכנית זו.

11. תכליות ושימושים:

איזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250, ה/מח/ 250 ד' ותכנית מי 274 א' לגבי איזור מגורים 5; וכן ההוראות הבאות:

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

ב. תכסית – על פי המפורט בטבלת הזכויות.



13. היתרי בנייה: יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בנין ופיתוח שטח.

#### 14. חניה פרטית:

- א. החנייה תהיה בתחומי המגרש.
- ב. תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החנייה ע"י יועץ תנועה.
- ג. הוועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתר בנייה אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות החנייה הדרושים כמפורט לעיל.
- ד. מספר החניות ייקבע על פי תקן החניות הארצי, התקף בעת מתן היתר הבנייה.

15. הנחיות כלליות לתשתית: מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב /או ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קו תאורה /או מרכזית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.

מגישי התוכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר ייקבע על ידי מועצה המקומית מבשרת ציון. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל חק 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 היתר בנייה ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4

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

#### 17. קולטי שמש על הגג:

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

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

#### 19. 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 לוועדה המקומית.

20. סעיף שיפוי: יזם התכנית מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד הזים בידי הוועדה כתב שיפוי בגווסח שתקבע הוועדה ולשביעות רצונה.

חתימות:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, יפו 216, ירושלים

יוזם התוכנית: אלברט בן הרוש, רחוב הברוש 55, מבשרת ציון 90805

המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, מס' רשיון 101266, ת.ד. 3657, מבשרת ציון 90805, טל: 02-5345096

עובדיה שמואל  
אדריכל  
מס' רשיון 101266  
Architect  
OVADIA SHMUEL

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
התוכנית מס' 346/א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
ביום 20.10.65 מס' 301 א  
לשלב את התוכנית בהיתוך ובכפוף שבסמכות ועדה  
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
התוכנית מס' 346/א  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
בשליבה מס' 20020001 מיום 30.5.65  
לאשר את התכנית  
יו"ר הועדה  
מהנדס/ הועדה