

1-2743

מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
13-07-2003 נתקבל
תיקונת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
26-11-2003 נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תוכנית מספר הל/מק/401  
המהווה שינוי לתכנית הפורטת מס' 360 ד'  
ולתכנית הל/250 ד'

מבשרת ציון

תאריך:

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מקומי "הראל"  
תכנית מספר הל/מק/401  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר מ.י. 360 ד'  
ולתכנית הל/250 ד'.

נפה: ירושלים

מחוז: ירושלים

מקום: מבשרת ציון

גושים: 30367

חלקות: 74

מגרש: 74 א

74 ב

מגיש התוכנית: מר ששון כהן

בעל הקרקע: קק"ל

המתכנן: הום דיזיין שרותי אדריכלות ת.ד. 754 בית שמש-02  
9995126

## מבוא

מטרת התוכנית היא לקבוע איחוד וחלוקה בהסכם הבעלים, כולל שינוי בקווי בניין והתרת הקמת שני מבנים במגרש 74 א'.  
התכנית אינה משנה זכויות בניה

1. שם התוכנית:  
תוכנית זו תקרא תכנית מספר הל/מק/401 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר מ.י. 360 ד' ולתכנית הל/250 ד'.
2. מסמכי התכנית:  
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית)
3. שטח התכנית  
כ- 1.460 דונם.
4. מיקום התוכנית: גוש 30367 חלקה 74 מגרש 74 א' 74 ב' בתכנית מ/360 ד'  
רחוב כרמים 31 מבשרת ציון.
5. מטרת התכנית:  
יצירת מסגרת תכנונית לשינוי הוראות בעניין קווי בניין.  
א. אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א {א} {1}  
ב. שינוי קווי בניין לפי תשריט לפי סעיף 62 א' {א'} {4}  
ג. התרת הקמת 2 מבנים במגרש 74 א', עפ"י היתרי בנייה קיימים ועפ"י סעיף 62 א {א} {5}
6. יחס לתכניות אחרות:  
תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר מי 360 ד' ותכנית הל/250 ד'  
בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.  
בכל מקרה של סתירה יחייבו הוראות תכנית זו.
7. הפקעות לצרכי ציבור:  
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 {ב} לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהסכמת הוועדה המחוזית.
8. חלוקה ורישום המגרשים:  
יבוצעו בהתאם בהוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.  
החלוקה ורישום המגרשים יעשו ע"י ועל חשבון מגישי התוכנית.
9. היטל השבחה:  
הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבנייה.
10. שיפוי הוועדה המקומית:  
המגישי/יוזם התכנית מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין תביעות פיצויים ויחתום לשם כך על כתב שיפוי על פי הנוסח המקובל בוועדה.

**10. תכליות ושימושים:**

- א. יעוד השטח הוא אזור מגורים 5 כל התכליות והשימושים שנקבעו בתכנית מי 360 ד' ומי/250 על תיקוניה יחולו בתוכנית זו, למעט השינוי בקווי הבניה שנקבעו בה.
- ב. בתכנית אינה מוסיפה ואינה גורעת זכויות בנייה כלשהן, למעט שינוי קווי הבניה והתרת הקמת 2 מבנים במגרש חדש מס' 74 א'.
- ג. קווי בנייה –
  1. קווי הבניה לקומת המרתף תהיה עפ"י המסומן בגספח הבינוי.

**11. חניית:**

החנייה תהיה בתחום המגרש ועל פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה.

**12. מקלטים (מרחבים מוגנים):**

יבנו מרחבים מוגנים דירתיים ומרחבים מוגנים מוסדיים לפי החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.

**13. הנחיות כלליות לתשתית:**

- א. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לכיצוע ניקוד הקרקע, סלילת דרכים, הספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב.
- ב. קיוב: הבתים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הישוב ולא אושרו פתרונות ביוב מקומיים ואחרים.
- ג. חשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.
- ד. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל כנ"ל בכל עת וצורך.

**14. תנאים למתן היתר בנייה:**

- א. היתרי בנייה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בנייה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש.
- תכנית הבינוי והפיתוח תכלול חתכים לאורך ולרוחב כל המגרש בקנ"מ 1:100, כולל פריסת גדרות וקירות.
- ב. אישור רשות העתיקות.
- ג. הריסת כל המבנים שנמצאים בתחום הדרך הצמודה למגרש.

**15. תאריכי ושלבי התכנית:**

התכנית תבוצע מיד מיום אישורה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
 הפקדת תכנית מס' 401/א/1  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בשיבה מס' 2007/2008 מיום 8.7.03  
 לאשר את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה  
 מקומית - עפ"י וניקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
 קצ"ר הועדה / ניהול/ב הועדה

חתימות

הועדה המקומית  
 לתכנון ולבניה "הראל"  
 2003-08-03  
 נתקבל

אין לגו התנגדות עקרונית לתכנית, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, אין בה כדי להסנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח. התם עמנו הסכם מתאים בדין, ואין החימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראות וצפ"י כל דין. למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, או בהחילתו על התכנית הזרה או תודא בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות כלכליות או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בבעלות ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וצפ"י כל דין.  
 עמוס תרמו, אדריכל המחוז  
 ממ"י - מחוז ירושלים  
 28-07-2003

מינהל מקרקעי ישראל

מגיש התוכנית: מר ששון כהן

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "הראל"  
 אשור תכנית מס' 401/א/1  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בשיבה מס' 2007/2008 מיום 8.7.03  
 לאשר את התכנית.  
 קצ"ר הועדה / ניהול/ב הועדה

חום דיון  
 אדריכלות הנדסה ומיקון  
 051-288944

המתכנן:

המועצה המקומית מבשרת-ציון  
 אדריכלית חוה שטרנר  
 מהנדסת המועצה