



מרחב תכנון מקומי- ועדת הרצל

תכנית מס הל/מק/ 293

שינוי לתכנית מתאר מס' מי 250 ולתכנית מי/360 ג'.

1. שם התכנית: תכנית זו נקראת תכנית מס' הל/מק/ 293, שינוי לתכנית מתאר מס' מי/250 ולתכנית מי/360 ג'.

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

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

4. שטח התכנית: 1118 מ"ר.

5. מיקום התכנית: רחוב הגפן 12 גוש 30367 חלקה מס' 63 בתכנית מי/360 ג'.

6. מטרת התכנית:

א. חלוקת חלקה 63 ל 2 מגרשים חדשים 63 א' ו 63 ב', על פי התשריט.
ב. שינוי קוי בנין.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מי/250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מי 360 ד' וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולו ההוראות 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 התשריט ואם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/250 לגבי איזור מגורים 5. וכן ההוראות הבאות:

א. קווי הבניה המותרים יהיו עפ"י המצויין בתשריט בטוש אדום בקו-נקודה-קו.

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

11. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות לחלוקה חדשה על פי סימון ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית 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 בפניה נוספת ליו"ר הועדה המקומית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים על ידו לשם רישום החלוקה.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.

ד. השטחים המיועדים להפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 188 בהתאם להוראות חוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה וירשמו על שם המועצה

המקומית מבשרת ציון כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

12. חניה פרטית:

- א. החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות תכניות המתאר.
- 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.

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

14. 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).
- ב. פיתרון התכנון טעון אישור מהנדס הועדה.

15. תשתית: מגיש התכנית יבצעו 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 מרכזית 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 נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין ערך קרקעי ובין 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.

16. 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 ההשבחה לוועדה המקומית

17. 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.

התחייבות בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

34. ירושלים

02-03-2000

עמוס המרמן, אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימת מגישי התכנית: מוטי צמח  ת.ז.

מתכנן עובדיה שמואל, אדריכל (מס' רישיון 101266) רחוב מבוא שזיף 2 מבשרת ציון
טל: 5330564

עובדיה שמואל
אדריכל
מס' רישיון 101266
Architect
OVADIA SHMUEL

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

הפקדת תכנית מס' 283/16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בשיבה מס' 200000001 מיום 5.1.65
להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבטמכות ועדה
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

יו"ר הועדה _____ מהנדס/ת הועדה _____

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

אשור תכנית מס' 283/16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בשיבה מס' 200000001 מיום 19.7.65
לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה _____ מהנדס/ת הועדה _____