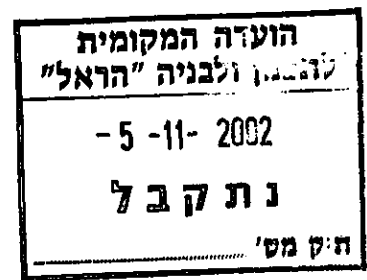


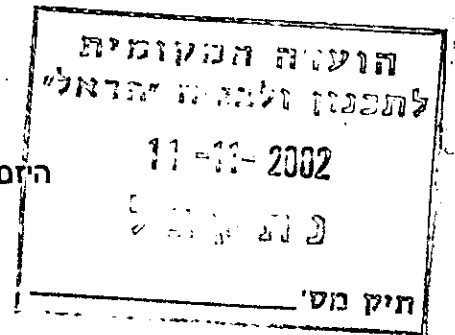
1004761

1



דף מבוא להסבר עקרונות התכנון

היזם: מאיר בנימין, מחזיק בחכירה בחלקה מס' 112 בגוש 29536
רחוב הבעל שם טוב 12, ישוב: קרית יערים (טלז סטון).



בתכנית זו מבקש היזם: שינוי קו בניין
וזאת במסגרת תכנית שבסמכות הועדה המקומית

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - הראל

תכנית מס' הל/מק/ 266 א'

המהווה שינוי לתכנית מיתאר מס' מי/232 א'

קרית יערים (טלז סטון), רח' הבעל שם טוב 12

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/ 266 א' שינוי לתכנית מתאר מס' מי. 232 א'.

2. מקום:

מחוז: ירושלים

נפה:

מועצה: קרית יערים (טלז סטון)

גוש: 29536

חלקה: 112

3. שטח המגרש: 501 מ"ר

4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

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

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")

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

ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח בינוי").

6. בעל הקרקע: מאיר בנימין, רח' הבעש"ט 12, קרית יערים, טל: 5701811

7. מגיש התכנית: מאיר בנימין, רח' הבעש"ט 12, קרית יערים, טל: 5701811

8. המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, ת.ד. 3657, מבשרת ציון, 90805. טל: 5345096

9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לשינוי קו בניין, כמופיע בתשריט.

10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מי/ 232 א' (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולו הוראותיה של תכנית זו.

11. תכליות ושימושים:

איזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 25%-35% וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/ 232 א' לגבי איזור מגורים 25%-35%. וכן ההוראות הבאות:

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

12. היתרי בניה: יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.

13. 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 לעכב מתן היתר בניה אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות החנייה הדרושים כמפורט לעיל.

ה. מספר החניות ייקבע על פי תקן החניות הארצי, התקף בעת מתן היתר הבניה.

ו. החנייה תהיה בתחום המגרשים.

14. הנחיות כלליות לתשתית: מגישי התוכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית, לרבות קו ביוב ו/או 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 המועצה.
מגישי התוכנית יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר ייקבע על ידי מועצה המקומית מבשרת.
כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק 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 התוכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה כתנאי למתן היתרי בנייה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

15. אנטנות טלוויזיה ורדיו: 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.
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דודים).
ב. פיתרון התכנון טעון אישור מהנדס הועדה.

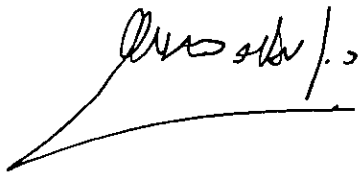
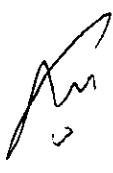
18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

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 ההשבחה לוועדה המקומית.

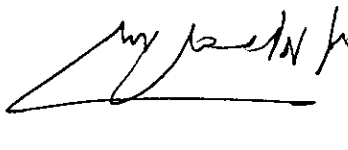
20. שיפוי הועדה המקומית: תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא שיפוי מול הגורמים המתאימים.

חתימות

בעל הקרקע: בנימין מאיר, רח' הבעש"ט 12, קרית יערים, טל: 5701811-02

יוזם התכנית: בנימין מאיר, רח' הבעש"ט 12, קרית יערים, טל: 5701811-02

המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, מס' רשיון 101266, ת.ד. 3657,
מבשרת ציון 90805, טל/פקס: 5330564-02

עובדיה שמואל
אדריכל
מס' רשיון 101266
Architect
OVADIA SHMUEL

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הרצ"ל"	
הפיקדת תכנית מס' (א) 101266	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה	
בשיעור מס' 2000003	מיום 27.7.77
לזמן קצר את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה	
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.	
מ"ר הועדה	מנהל/ת הועדה

101266 / 1/6

בטופס מס' 200030001
לשם: 5.2.03

ק"ר והעדה

מנהל/ת הועדה