

1006099

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס. הל/מק/ 296

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
2003-09-07
נתקבל
תיק מס'

תכנית אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
2004-01-22
נתקבל
תיק מס'

שינוי לתכנית מס. מ.י. 340/ ג'

שינוי לתכנית מתאר מ.י. 250/

שינוי לתכנית מתאר הל/250 ד'

מבשרת ציון

יוזמי ומגישי התכנית:

רחמים ופרנגיס רזיאל
רח' הרצל 12, בת ים.

טל: 5084448-03

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים.
יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים.

טל: 5318888-02

עורך התכנית:

אבנר מלכוב, אדריכל
ת.ד. 4531, ירושלים 91044.

טל: 5333455-02

תאריך: אוקטובר 2002

עידכון: 1 ביוני 2003

1. שם התוכנית:
 תוכנית זו תקרא מס' ה.ל./מ.ק. 296, תכנית אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, שינוי לתכנית מ.ג. 340/ג', ושינוי לתכניות מתאר מ/250 ו-הל/250 ד'.
2. מסמכי התוכנית:
 התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית:
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:
 כ-942 מ"ר.
5. מקום התוכנית:
 רח' הפלמ"ח 174, מעוז ציון ב'.
 גוש 30464 חלקה 119.
6. מטרת התוכנית:
 א. חלוקה בהסכמת הבעלים של מגרש 119 לשני מגרשים חדשים: 119 א' ו-119 ב' עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
 ב. קביעת קווי בנין חדשים כמצוין בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין חדשים קדמי וצידי 0.0 להקמת מחסן וחניה.
7. כפיפות לתוכנית:
 על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ/250, מ/250 ד' (להלן תוכנית המתאר) ובתוכנית מ.ג. 340 ג', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראותיה של תוכנית זו. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכנית המתאר יחולו הוראותיה של תוכנית זו.
8. הוראות התוכנית:
 הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. **תכליות ושימושים:**
- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 ויחולו עליו הוראות תוכנית מתאר מי/250, מי/250 ד' על שינוייה, הוראות תכנית מ.ג.340/ג', וכן ההוראות הבאות:
- א. מגרש 119 בתכנית מ.ג.340/ג' יחולק ל-2 מגרשים חדשים: 119 א', 119 ב', כמסומן בתשריט, וכמפורט בטבלת ההקצאה.
- ב. קווי הבנייה במגרשים חדשים: 119 א', 119 ב' יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- ג. תותר הקמת מחסן וחניה בקו בנין קדמי וצידי 0.0.
- ד. לכל יחידת דיור ששטחה מעל 120 מ"ר ברוטו, יוקצו 2 מקומות חניה בתחום המגרש.
10. **ביצוע התכנית:**
- לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם מפת חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית זו והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
11. **חלוקה חדשה:**
- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית יעביר מגיש התכנית העתק התכנית על תשריטה כשהוא חתום על ידי יו"ר הוועדה המקומית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
12. **היטל השבחה:**
- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניין במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
13. **שיפוי הוועדה:**
- היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.

