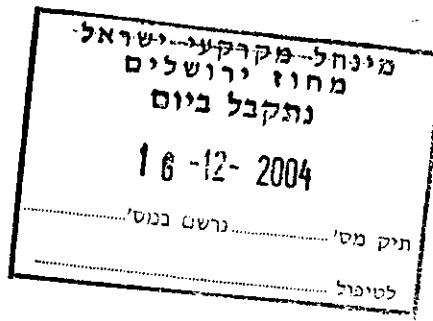
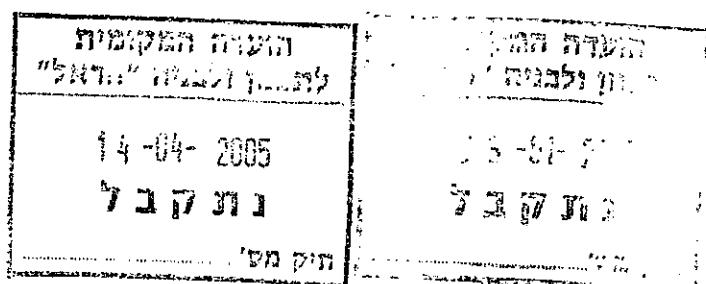


١٩٥٩/٦

$\text{e}^{\text{e}}(\text{e}^{\text{e}} - 1)$



דף פ' למסגרת תוכנית שבסמכות הוועדה המקומית
בתוכנית זו מבקש היזם לשנות קו בניין, וזאת במסגרת תוכנית המציג
לפי תב"ע מ/מ 360 ד' והלמ/ק/171, שניי לתוכנית מתאר מקומית מ/מ 250 – מבשת ציון, ותוכנית הל'
המגיש: משה ברזוני, מחזיק בחכירה בבניין בחלוקת 56-ב', בגוש 30367, ברוח' הגפן 26, מבשת ציון



ବ୍ୟାକ ପାଇଁ କିମ୍ବା
କିମ୍ବା ବ୍ୟାକ

רמוועעה גמוקומית מבשורות ציון
אודרייכט שוה שטריד
הנדסח חמאצעה

114.05

מחוז ירושלים
מרחוב תכנון מקומי "הראל"
תוכנית מס' הל/מק/ 464
המהווה שינוי לתוכנית מ/ 360 ד' והל/מק/ 171, ולתוכנית מתאר מקומית מ/ 250-מבשת ציון, ולתוכנית
הל/מק/ 250 ד'
רחוב הגפן 26, מבשת ציון

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל/מק/ 464 שינוי לתוכנית מס' הל/מ"ד 360 ד' ותוכנית הל/מק/ 171, ולתוכנית מתאר מקומית מ/ 250 – מבשת ציון, ולתוכנית הל/ 250 ד'.

2. מקום:

מחוז: ירושלים

נפה: ירושלים

מועצה מקומית: מבשת ציון

גוש: 30367

חלה: 56-ב'

3. שטח התכנית: 605 מ"ר

4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתוואר במרקם.

5. מסמכים התכנית: המסמכים שלhallן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

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

ב. תשריט העורק בקנה מ 1:250 (להלן "התשריט")

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

7. מגיש התכנית: משה ברזני, רח' שביע אחוות 6, מבשת ציון טל: 804484-055

8. המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, ת.ד. 3657, מבשת ציון, 90805 ; טל/פקס: 5345096-02

9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית ל:

א. שינויי קוי בנין חדשים, על פי הסימן בתשריט, על פי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

10. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות ~~בתקנון מתאר מקומית מ/ 250 – מבשת ציון (להלן תכנית המתאר) וכן בתוכניות הל/ 250 ד' (מ/ 360 ד' ותוכנית הל/מק/ 171, לרבות השינויים להן שאושרו בזמןן, וכן הוראות שבתכנית זו. במקורה של סטרה בין התכניות, יחולו הוראותיה של תכנית זו.~~

11. תכליות ושימושים:

השתח הצבע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית מ/ 250 – מבשת ציון, ובתוכנית הל/ 250 ד' ותוכנית מ/ 360 ד' וה/מק/ 171, לגבי

איזור מגורים 5; וכן ההוראות הבאות:

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

12. טבלת שטחים:

מצב ק"י לפי תב"ע מ/מ/250 ד' והל/מק/171

יעוד	היקפי בניה מרביים ב%			תיכסית מרבית ב%	ס"כ שטחי בניה מותרים עיקרי + שירות	מס' דירות	מס' יח' מבנים במגרש	קווי בנין
		שירות	עירי					
5	55% 20% Über Chania, ממ"ד, מחסנים, ח' הסקה	מעל הקרקע	מעל הקרקע	30%	75% + 2 מרתף	3 יח' למגרש מינימלי 4 יח' למגרש מעל 500 מ"ר	1	א צ ק
		מעל הקרקע	מעל הקרקע					

מצב מוצע לפי תב"ע הל/מק/464

יעוד	היקפי בניה מרביים ב%			תיכסית מרבית ב%	ס"כ שטחי בניה מותרים עיקרי + שירות	מס' דירות	מס' יח' מבנים במגרש	קווי בנין
		שירות	עירי					
5	55% 20% Über Chania, ממ"ד, מחסנים, ח' הסקה	מעל הקרקע	מעל הקרקע	30%	75% + 2 מרתף	3 יח' למגרש מינימלי 4 יח' למגרש מעל 500 מ"ר	1	א צ ק
		מעל הקרקע	מעל הקרקע					

13. היתרי בניה: "ונתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשתו למתן היתר הכלולת תכנית בניו ופיתוח שטח.

14. חניה פרטית:

- א. החניה תהיה בתחום המגרש, 2 מקומות חניה ליחידת דיר במגרש.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור פתרון החניה על ידי יועץ תנואה.
- ג. הוועדה המקומית רשאית לעכב מתן היתר בניה אם לא יקבעו בבקשתו להיתר מקומות החניה הדורשים נמפורט לעיל.

15. הנחיות כלולות לתשתיות: מגישי התוכניות יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתיות, לרבות קווים ביוב /או ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קו תאורה /או מרכזית תאורה, וכך העבודה הרכוכות בצעוע הכל' ונדומה (להלן עבודות התשתיות) המצוים בתוך תחומי המקראען, כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.

מגישי התוכניות יעתיקו או יתקינו את עבודות התשתיות וכל המתקנים והאבירים הרכוכים בהם למקומות המתאימים אשר יקבע על ידי מועצה המקומית מבשתת ציון.

כמו כן אחראים מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל מזק שייגרם לדרכן וכל מתקן בין עריך קראען ובן תחת קראען לרבות קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התוכנית כתוב התcheinות דעתו של היוז המשפט למועצה כתנאי לממן היתרי בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים ממופרט לעיל יהיה תנאי לממן טופס 4.

16. אנטנות טלייזה ודודו: בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלהה.

17. קולטי שימוש על הגג:

א. בוגנות השטוחים תותר הצבת קולטים לדודו שמש בתנאי שהיו חלק אינטגרלי מתכנן הגג או המעקה. בוגנות משופעים תותר הצבת קולטים לדודו שמש בתנאי שהיו צמודים לגג המשופע (לא דודים).

ב. פיתרון התכנון טען אישור מהנדס הוועדה.

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

19. היקף זכויות בניה: במידה ויש סתייה בין מסמכי התוכנית השונים, ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתוכנית, תחול סדרת הזכויות המצוומת.

20. היטל השבחה:

א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יצא היתר בנייה במרקען קודם לשימוש היטל השבחה המגיע אותה שעה לאחרם מקרען או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.

21. חלוקה ורישום:

א. התוכניות כוללות בין היתר, הוראות לחלוקת חדשה על פי סימון ז' לפפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפו של התכנון, יעברו שני עותקים של התוכנית, בחותמתו של י"ר הוועדה המקומית לשלכת רשם המקראען בירושלים, כדי לאפשר רישום החלקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפנייה נוספת ליו"ר הוועדה המקומית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקראען, אגב ביקורת המסמכים על ד", לשם רישום החלקה.

ב. החלקה תהיה בהתאם לטלת השטחים שבתריט.

ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה, ניתן יהיה נחלב בניינים למדור את כל החלקות, לרבות חלקן החקיקות שמחוץ לגבול התוכנית. בשלב הרישום, יוצאו חלקית חלקות אלה מחוץ לגבולות התוכנית.

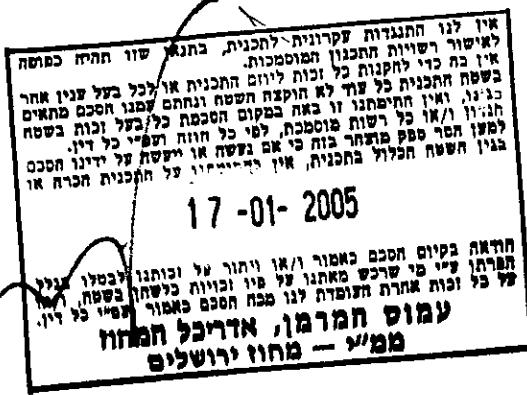
ד. השטחים המיועדים להפקעה לצרכי ציבור, לפי סעיף 188, בהתאם להוראות חוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, וירשמו על שם המועצה המקומית מבשתת ציון, כשרם פנויים מכל מבנה, גדר ווּפְצָץ.

22. הפקעה: השטחים המיועדים להפקעה לצרכי ציבור, שהם מקרקעי ישראל, יופקעו על ידי הוועדה המקומית, זכויות השימוש והחזקקה ירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה, או שיוחכרו לרשות המקומית על ידי ממן".

23. שפיי הוועדה המקומית: יוזם התוכנית התחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התcheinות זו יפקיד היוזם בידי הוועדה התcheinותணוסח שתקבע הוועדה ולשביעות רצונה.

חתימות:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעין ישראל, יפו 216, ירושלים



מגיש התוכנית: משה ברהני, רח' שביע אחירות 6, מبشرת ציון, טל: 055-804484

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

חוק היבנו והבנייה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
הפקחת ארכיטקט מט' 464/א/ה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 23/6.01 למס' 5000 מילוי מיום
להפקיד את התוכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדת
מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק היבנו והבנייה.
הנדס/ת הועדה
הנדס/ת הועדה

חוק היבנו והבנייה, תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראל"
אישור תכנית מס' 6/א/ה 464
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
בישיבה מס' 23/6.01 למס' 5000 מילוי מיום
לאשר את התוכנית.
הנדס/ת הועדה
הנדס/ת הועדה