

1010015

הוועדה המקצועית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
19-12-2006  
נתקבל  
תיק מס'

**תקנון - תכנית מס' הל/מק/520**

תוכן העניינים:

2-7	1. זיהוי וסיווג התכנית
7	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
8	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
8	4. טבלת זכויות והוראות בניה
8-9	5. הוראות נוספות
10-11	6. אישורים וחתימות

21.11.06

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' הל/מק/520

שינויי לתכנית מס' הל/250 על תיקונה ולתכנית מס' מ.י. / 274

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי הראל

סוג התכנית : בסמכות הועדה המקומית

## **דברי הסבר לתכנית**

### **תכנית מס' הל/מק/520** **דברי הסבר**

שטח המגרש לפי תכנית מ/מ 274 הינו 610 מ"ר,  
שטח המגרש לפי מדידה בפועל הוא 686 מ"ר,  
מבוקש להתאים את שטח המגרש למדידה, וכן לשנות את קו הבניין הקידמי צפוני.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## מחוז ירושלים

### תכנית מס' הל/מק/520

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

הל/מק/520	שם התכנית	1.1
0.686 דונם	שטח התכנית	1.2
מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים להפקדה.	שלב	1.3 מהדורות
20.11.06	תאריך עדכון	
• תכנית מפורטת.	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הראל, מבשרת ציון.

קואורדינטה מערב  
מזרח - Y  
214575 ל - 214625

קואורדינטה דרום  
צפון - X  
634300 ל - 634375

1.5.2 תאור מקום מבשרת ציון, רח' האורן 21, רח' החרוב 15

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מבשרת ציון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התכנית ישוב מבשרת ציון

שכונה שכונה ג'  
רחובות רח' האורן 21  
רח' החרוב 15

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30472	מוסדר	חלק מהגוש	37	

1.5.7

מס' תכנית	מספר מגרש
מ.י / 274	53

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מס' תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מס' ילקוט פרסומים	תאריך
הל/250 ד'	שינוי	תכנית זו מתאימה את שטח מגרש למצב בפועל לצורך חישוב אחוזי בניה ושינוי קווי בניין. כל יתר הוראות התכנית הל/250 ד' ממשיכות לחול.		

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדת הראל	חביאר אלבאום אדריכל	15/05/06	-	10	-	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדת הראל	חביאר אלבאום אדריכל	15/05/06	1	-	1:250	• מחייב	תשריט
	ועדת הראל	חביאר אלבאום אדריכל	15/06/06	1	-	1:250	• מחייב	נספח חניה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מגישים	דניאל עדאקי גליה עדאקי דודי בן דוד רויטל בן דוד	023851736 028149359 067860494 59726711			ת.ד. 119 קיבוץ קריית ענבים מיקוד 90833	02-5700711	050-5220700	

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלים	מנחל מקרקעי ישראל				רח' יפו 216	02-5318888		

מקום	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
אדריכל	אדריכל	חביאר אלבאום	304454754	46400		התלתן 17/4 מודיעין 71700	08-9729711	054-4864686	02-5333680

### 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אזור מגורים	מגרש המיועד לבניית 4 יח"ד

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

### 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

#### 2.1 מטרת התכנית

התאמת שטחי מגרש ושינוי קווי בניין לפי סעיף 62א' (א) 1.

#### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בניה:

א. התאמת שטח המגרש לשטח ע"פ המדידה בפועל.

ב. שינוי קווי בניין.

#### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ מ"ר במצב המוצע	סוג נתון כמותי
שטח זה לצורך חישוב אחוזי בניה בלבד.	0.076 - דונם	0.686 - דונם	שטח התכנית

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	53	אזור מגורים

### 4. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מוצע לפי הוראות תכנית מס' הל/מק/520			מצב קיים ע"פ הוראות תכנית הל/250 ד' מ.י. / 274				
יעוד השטח עי"פ תכנית הל/מק/520	שטח של המגרש במ"ר	מס' מגרש עי"פ תכנית הל/מק/520	יעוד השטח עי"פ תכנית הל/250 ד'	שטח רשום של המגרש במ"ר	מס' מגרש עי"פ תכנית מ.י./274	שטח רשום של החלקה במ"ר	מס' חלקה ארעית עי"פ תצ"ר (מס' תא שטח)
אזור מגורים	686	53	מגורים	610	53		

### 5. הוראות נוספות

תנאים למתן היתר בניה	85
היטל השבחה	34
חלוקה ורישום	41
הפקעות ורישום	35

#### 5.1 תנאים למתן היתר בניה

- 5.1.1 תכנית זו לא מהווה אישור בניה ויש להגיש בקשה להיתר כולל כל פרטי הפיתוח הנדרשים ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- 5.1.2 קבלת היתר בניה לפי תכנית זו יותנה בהפקדת התכנית.

#### 5.2 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות כחוק.



### 5.3 הפקעה

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

### 5.4 הערה

כל יתר הוראות תכנית הל/250' שלא שונו במפורש בתכנית הל/מק/520, זו, ימשיכו לחול.

6. אישורים וחתימות

6.1 אישורים

אישורים להפקדה	
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
ועדה מקומית	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965                      הועדה הנקומית לתכנון ולבניה                      "הראל"</p> <p><b>הפקדה תכנית מס' 520/א</b></p> <p>הועדה הנקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה                      בישיבה מס' 2006.0006 מיום 26.7.06                      להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות ועדה                      מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>מהנדס/ת הועדה _____                      יו"ר הועדה _____</p> </div>

אישורים למתן תוקף	
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
ועדה מקומית	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965                      הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"</p> <p><b>אשור תכנית מס' 520/א</b></p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה                      בישיבה מס' 1806 מיום 18.7.06                      לאשר את התכנית.</p> <p>מהנדס/ת הועדה _____                      יו"ר הועדה _____</p> <p>סמנכ"ל תכנון _____</p> </div>

6.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<del>חתימה</del> 06/12/06		023851736 028149359 067860494 59726711	דניאל עדאקי גליה עדאקי דודי בן דוד רויטל בן דוד	מגיש התכנית
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
18/12/06	חברת אלבאום אדריכל	רשיון 46400	304454754	חביאר אלבאום אדריכל	עורך התכנית
17.12.2006	גבארה תאופיק מהנדס גיאודט ומודד מוסמך מיסי רשיון 991			אלערבי מדידות והנדסה	מודד