

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מספר הל/ מק/ 514

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. הל/ 250 ד'

ולתכנית מ"י/ 340 ד'

המהווה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

ירושלים

מחוז

הראל

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית



הוחלט כי
על ידי 5 מחצית
ד"ר 10 מחצית
14
14
2.8.01

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים,
המבוצעת כרקע להגשת בקשה להיתר בניה להקמת מבנה בשטח ובמספר הקומות
המותר לפי תכנית הל/ 250 ד' על שטח המגרש המאוחד.
נוסח ההוראות והתשריט אושרו ע"י מהנדס הועדה בשלהי שנת 2005,
אולם מאחר ולא הוגשו המסמכים הסופיים לדיון בועדה המקומית
עד תום השנה, מוגשת להלן מהדורה זו המותאמת לתקנות מבא"ת.

תיקונים קלים נערכו במהדורה זו בכפוף להערותיו של מהנדס
הועדה לאחר הדיון בתאריך 18.10.06

מחוז ירושלים

תכנית מס' הל/מק/ 514

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	תכנית זו תיקרא הל/מק/ 514, שינוי לתכנית מס. הל/250 ד' ולתכנית מח' 340 ד'
1.2 שטח התכנית	1.076 דונם
1.3 מהדורות	שלב הגשה (מילוי תנאים להפקדה) (מילוי תנאים למתן תוקף) 3 (התאמה לנוהל מבא"ת)
	מספר מהדורה תאריך עדכון 10.9.2006
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית
	לפי סעיף: סעיף 62א. (א) (1) סעיף 62א. (א) (4) סעיף 62א. (א) (5)
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי הראל קואורדינטה מערב מזרח – 133487 קואורדינטה דרום צפון – 163065
1.5.2 תאור מקום	שכונת מעוז ציון, רחוב המשלט מס' 10 גוש 30464 חלקה 9 בשלמותה

מגרשים 9'א' ו- 9'ב'
לפי תכנית מ/ 340 ד'.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מבשרת ציון
בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
מעוז ציון (קסטל) המשלט 10

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30464	מוסדר	חלק מהגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
מגרשים 9'א' ו- 9'ב'	מ/ 340 ד'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הל/250 ד' ו- מ/ 340 ד'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הל/250 ד' ותכנית מ/ 340 ד' ממשיכות לחול.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב				10.9.2006	אד"ג רוזנטל		
תשריט התכנית	מחייב	1:250		1	10.9.2006	אד"ג רוזנטל		
נספח בינוי	מנחה	1:100		1	31.5.2007	אד"ג רוזנטל		

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	עו"ד	ראש סיקרון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת המלך גיורג' 16 ג', ים	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	עו"ד	ראש סיקרון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת המלך גיורג' 16 ג', ים	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				02/803501	20294			02-6222290	054-6674999	02-6248585	reem@sikron-law.com

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

חועדת המקומות לתכנית
לתינוקת יפה האל"י

עמוד 5 מתוך 14

02/08/2009

נ ר ת ק ב ל
- 2. 08. 2009

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם / תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
reem@sikron-law.com	02- 6248585	054- 6674999	02- 6222290	המלך ג'ורג' ג', י"ג, 16		20294	027803501	ראם סיקרון כבא כח הבעלים	עו"ד	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם / תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
rose_gis@zahav.net.il		0544- 344828	02- 9922499	ת.ד. 167 מושב מסילת ציון 99770		103255	013260153	רוזנטל גיל	B.Arch	אדריכל
slonin_y@bezeqint.net		0544- 684994	02- 9910093	ת.ד. 600 בית שמש 99104		1112		סלון יורי	מודד מטמד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- א. איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א. (א) (1) לחוק התכנון והבניה
- ב. שינויים בקווי בנין ע"פ המסומן בתשריט לפי סעיף 62א. (א) (4) לחוק התכנון והבניה
- ג. שינוי הוראות אדריכליות בענין מספר הקומות המותר לבניה לפי סעיף 62א. (א) (5).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד מגרשים על פי סימן ז', לפרק ג' לחוק

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		סוג נתון כמותי
			1.076	8	
	8	0			שטח התכנית – דונם
		0			מגורים – מספר יח"ד
	580-כ	0	580-כ		מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעדי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
רשמו תוראה ולבטוית להכפפה.	רשמו תוראה ולבטוית להכפפה.		
			מגורים 5

4. יעודי קרקע ושימושים

תכנית זו אינה מושגת את הוראות תכנית הל/250 ד' ו-1 מ' 340 ד' בכל הקשור ביעודי קרקע ושימושים

5. טבלת זכויות והוראות בניה

[illegible]

*הערה: קווי בנין קדמי ואו צידי לצורך בניית חניה מקורה בקירוי קל יהיה 0 מ.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי****6.1.1 הוראות התכנית**

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (למעט פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות שבתכנית זו.

6.1.2 איחוד מגרשים

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות איחוד מגרשים על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק.

ב. עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המקומית לשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות על ידי רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה

ג. החלוקה והרישום יבוצעו על ידי ועל חשבון מגישי התכנית

6.1.3 הוראות אדריכליות

במסגרת תכנית זו, תותר הקמתה של תחנה תחתונה למעלית בקומה (5-) מתחת למפלס קומת הכניסה הקובעת לבנין. כמו כן יותר הקמתו של פרוזדור גישה מהמעלית אל הכניסות לדירות שבקומה זו.

6.1.4 תכליות ושימושים:

תכנית זו אינה משנה שימושים מותרים בתכניות התקפות החלות על המגרש וכן אינה משנה זכויות בניה. למען הסר ספק – אין בתכנית זו בכדי להוסיף שטחי בניה על המצב המאושר.

6.1.5 שיפוי הועדה המקומית:

מגיש התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית כנגד כל תביעה שתוגש לה בענין התכנית ויחתום לשם כך על כתב שיפוי בנוסח המקובל בועדה המקומית.

6.1.6 היטל השבחה:

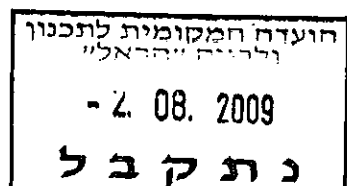
א. היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר.
ב. תנאי לקבלת היתר בניה יהא אישור מכבי אש לתכנית.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה יינתן ע"פ תכנית זו ובתנאים הבאים:

6.2.1 מספר מקומות החניה לא יפחת מ-2 מקומות לכל יחיד.

6.2.2 יידרש אישור הרשויות המוסמכות



7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

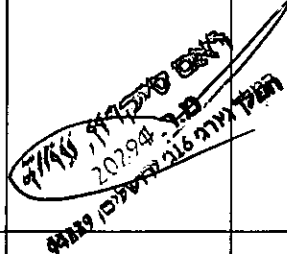
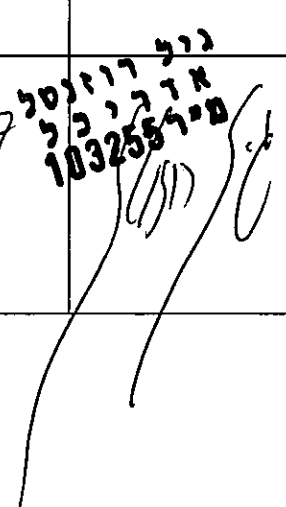
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 9 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7/9/07			027803501	עו"ד ראם סיקרון, כבא כח הבעלים רח' המלך ג'ורג' 16 ירושלים	מגיש התכנית
					בעלי עניין בקרע
				מינהל מקרקעי ישראל רח' יפו 216 ת.ד. 36259 ירושלים 91361 5318888-02	בעל הקרע
7/9/07			013260153	אד' גיל רוזנטל ת.ד. 167 מושב מסילת ציון 99770	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" הפקדת תכנית מס' 514/6 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 13.6.05 להפקיד את התכנית בהיותה זכית שבסמכות ועדה מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה. יו"ר הועדה	

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" אשרור תכנית מס' 514/6 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בישיבה מס' 6.8.06 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה	

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רשמו את מספר התכנית			

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולח"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			רשמו את תאריך האישור.

שימו לב ! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.