

190060

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אשרור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מיום.....
לאשר תכנית זו שנספרה.....
סמנכ"ל תכנון.....
יו"ר הועדה.....

מרחב תכנון מקומי מס' 646
תכנית מס' 646

שינוי לתכנית מתאר מקומית מ'250\ מבשרת ציון
שינוי לתכנית מפורטת מס' מ'340\ ד'
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

- שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' מ'646 (להלן: התכנית) שינוי לתכנית מתאר מקומית מ'250\ מבשרת ציון ושינוי לתכנית מפורטת מס' מ'340\ ד' כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת.
- מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
- מקום התכנית:
התכנית משתרעת על כ- 380 מ"ר במבשרת ציון גוש 30464 מגרש 111 וחלקים ממגרש מס' 10 עפ"י תכנית מס' מ'340\ ד' הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
- מטרות התכנית:
1. הגדלת אחוזי הבניה מ-35% המותרים ל-47%.
2. הגדלת תכסית הבנין מ-27% המותרים ל-35%.
3. קביעת קו בנין.
4. קביעת הוראה בגין הריסת גדרות ומדרגות במגרש מס' 10.
5. קביעת הוראה בגין איסור מתן הקלות.
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ'250\ (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מ'340\ ד' וההוראות שבתכנית מס' מ'646 זו.
- הוראות לתכנית:
ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
- איזור מגורים 5:
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ'250\ לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
א. אחוזי הבניה יהיו 47% משטח המגרש נטו.
ב. תכסית הבנין תהא 35%.
ג. הקטנת קו הבנין קדמי מ-5.0 מ' המותרים ל-3.20 מ' ו-3.40 מ' והקטנת קו בנין צדדי מ-4.0 מ' המותרים ל-3.10 מ' והגדלת קו בנין צדדי מ-4.0 מ' ל-5.0 מ'.
ד. הגדרות והמדרגות במגרש מס' 10 יורסו ע"י בעל מגרש 11 ב' על חשבוננו.
- גדרות ומדרגות להריסה:
הגדרות והמדרגות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה והם יורסו ע"י בעל מגרש 11 ב' על חשבוננו לפני כל התחלת בניה בשטח.
- הקלה:
נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וע"פי סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שע"פי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם.
- היסל השבחה:
א. הועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. הקלה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 וע"פי סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה כי הבנוי שע"פי התכנית ממצה את אפשרויות מחן ההקלות בגבול ססיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם.

12. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

חתימות ואישורים:

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע:

א. מירמון, מודד מוסמך

רשיון מס' 467

ת.ד. 13082 - ירושלים

טלפונים: 431443, 438909

חתימת המתכנן:

18.2.1988

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב מטה יהודה

נתקבל ביום 1/4/88

ע"פ מס' 25/2/88

משרד הערים והתכנון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוליסה ביישובה ביום 1.12.87

להמקיד/תכנית זו שמספרה 646/7

במסגרת התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מטה-יהודה

תכנית מס' 646/7

הועדה המקומית ביישובה ה-359

יום 22.3.87 החליטה להמליץ

להמקיד את התכנית הנזכרת היש

החלטת הוועדה