

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ההליטה בשיטתה טיפוס 218188

לאשר תכנית זו שכספרה 645/נ

יו"ר הוועדה

סמנכ"ל הכנון

מרחב תכנון מקומי מסה י הודעה

תכנית מס' 645

שינוי לתכנית מס' מי/360 ג'

(שינוי תכנית מפורטת)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' מי/645 (להלן: התכנית) שינוי לתכנית מס' מי/360 ג' שסווגה שינוי תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 1 דף 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.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

1208 ממ"ר בקירוב.

5. מקום התכנית:

מבשרת ציון, גוש 30367 חלקה 141 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרות התכנית:

1. חלוקת חלקה מס' 141 בגוש 30367 לשני מגרשי בניה חדשים.
2. הגדלת אחוזי הבניה במגרש חדש 141 א' מ-35% המותרים ל-39%.
3. קביעת אחוזי בניה של 31% במגרש חדש מס' 141 ב'.
4. קביעת קוי בנין.
5. קביעת בנין להריסה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/645.

8. הוראות לתכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפח הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מי/250 לגבי איזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

- א. אחוזי הבניה במגרש חדש מס' 141 א' הם 39% המהוים 276 ממ"ר בהתאם לבנין הקיים במגרש.
- ב. אחוזי הבניה במגרש חדש מס' 141 ב' הם 31% המהוים 155 ממ"ר לבניה.
- ג. קוי הבנין במגרש חדש מס' 141 א' הם בהתאם לבנין הקיים במגרש. וקוי הבנין במגרש חדש מס' 141 ב' הם בהתאם למסומן על גבי התשריט.
- ד. מינימום המרחק בין קויה במגרש 141 ב' הוא הריסת המבנה

ב. אחוזי הבניה במגרש חדש מס' 141 ב' הם 31% המהווים 155 מ"ר לבניה.
 ג. קוי הבנין במגרש חדש מס' 141 א' הם בהתאם לבנין הקיים במגרש. וקוי הבנין במגרש חדש מס' 141 ב' הם בהתאם למסומן על גבי התשריט.
 ד. תנאי למתן היתר בניה במגרש 141 ב' הוא הריסת המבנה במגרש 141 א' עפ"י המסומן בתשריט בקו צהוב.

10. בנין להריסה:

הבנין המותחם בקו צהוב בתשריט מיעד להריסה ויהרס ע"י בעל הקרקע ועל חשבוננו ולפני כל תחילת בניה בשטח.

11. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י הבעלי מקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

12. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

13. 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. מזרמן, מודד מוסמך

רשיון מס' 467

ת.ד. 13082 - ירושלים

טלמונים: 438909, 431663

18.2.1988

תאריך:

תקנון 15.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב מסה-יהודה

תכנית 645/א

הועדה המסמיית בישיבתה ה-351

מיום 1.2.88

להפקיד את תכנית הנזכרת

יושב ראש הוועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה חכ"ח - 1965
 הסקדת הכנית
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך בישיבתה מיום 3.11.87
 להפקיד תכנית זו כמספרה 645/א
 יו"ר הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב מסה-יהודה
 תכנית 645/א
 הועדה המסמיית בישיבתה ה-351
 מיום 1.2.88
 להפקיד את תכנית הנזכרת
 יושב ראש הוועדה