

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה
חוכנית מי/529 מבשרת ציון

שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/250 מבשרת ציון

א. חוכנית זו תקרא "חוכנית מס' מי/529 מבשרת ציון" (להלן החוכנית).

1. שם החוכנית וסוגה:

ב. החוכנית כוללת שינויים מ"חוכנית מי/250 מבשרת ציון" ומסווגת כ"שינוי חוכנית מתאר מקומית". כמו כן כוללת החוכנית הוראות של חוכנית מסודרת.

2. מטמכי החוכנית:

החוכנית כוללת 4 דפים הוראות ככתב (להלן: הוראות החוכנית).

גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).

ו-3 גליונות לנספחי בינוי ופיתוח כמפורט להלן:

- נספח בינוי ופיתוח לאזור מגורים בקנ"מ 1:250, 1:50 (להלן נספח מס' 1).

- נספח רציני לפיצוב אזור המגורים בקנ"מ 1:250, 1:50 (להלן נספח מס' 2).

- נספח בינוי לשרותים קהלתיים בקנ"מ 1:500 (להלן נספח מס' 3).

כל מטמך ממסמכי החוכנית מחוזה חלק בלתי נפרד מהחוכנית בשלמותה.

3. שטח החוכנית:

כ- 43.8 דונם.

4. מקום החוכנית ובבולותיה:

מבשרת ציון, בשוליים הדרומיים של שכונת ג', מול מחסם המרכז האזורי, בין חדרכים 1, 40 ו-41, בין קואורדינטות אורך 164500 - 164550 וקואורדינטות רוחב 134450 - 134700.

הכל עפ"י הבולות המסומנות בחוכנית בקו כחול.

5. מטרת החוכנית:

א. שינוי יעוד משטח פתוח ציבורי ומאזור יעוד לאזור מגורים ולאזור שרותים קהלתיים ושינוי יעוד מאזור מגורים לשטח פתוח ציבורי.

ב. קביעת הוראות של חוכנית מפורטת בדברים כגון:

- חלוקה למגרשי בנייה.

- קביעת בינוי והוראות בינוי ופיתוח לאזור המגורים, ולאזור שרותים קהלתיים.

6. כפינוק החוכנית: מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

חלוקת הוראותיה של חוכנית מתאר מקומית מי/250 - ו-מי/250 א' מבשרת ציון למטע הוראות העומדות בסתירה לחוכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב מטה-יהודה	
חוכנית	מס' 529/ו
הועדה המקומית ביישוב	266
מיום החליטה להמליץ	26.12.82
למקום	החוכנית הוגדרה לעיל
מקום הועדה	יובל עמק הועדה

7. הוראות הרכיבה:

הוראותיה של החכניה מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין חן בדטי ההוראות שבכתב, וכן בתשריט וכנספת הבנוי (להוציא פרטי מפת הדקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, החולנה בכל מקרה ההוראות ממבטלות יוחר.

8. איזור מגורים 1:

א. הנאי לשידוק מרטי הבניה למגורים הוא קיום האמור בסעיף 6 להלן.

ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא איזור מגורים 1 והלות על שטח זה ההוראות של הרכיבה המתאר וכן ההוראות הבאות:

1. זכויות בניה ומספר יחידות דיור בשינוי לאמור בחכניה המתאר המקומיח מי/250 מבטרת צירן

סה"כ שטחי הבניה שהיא 255 מ"ר למגרש חד משפחתי ו-374 מ"ר למגרש דו משפחתי כשכסיס החישוב הוא זה: למגרש חד משפחתי למי שטח 500 מ"ר:

30%	משטח המגרש שחם:	150 מ"ר
10%	משטח המגרש עבור שדוחים:	50 מ"ר
	שטח של מקלט תקני:	10 מ"ר
	שטח עבור מדרגות:	15 מ"ר
	סה"כ	225 מ"ר

למגרש דו משפחתי למי שטח 720 מ"ר:

35%	משטח המגרש שחם:	252 מ"ר
10%	משטח המגרש עבור שדוחים:	82 מ"ר
	שטח של שני מקלטים תקניים:	20 מ"ר
	שטח עבור מדרגות:	30 מ"ר
	סה"כ	374 מ"ר

לא יהיה שינוי בזכויות הבניה גם אם יתברר ששטח המגרש שרונה מבסיס החשוב. שטחי הבניה שלפיל מוללים כל בניה שבחחום המגרש לרבות מקלטים, מחסנים, חדרי חמקה, מחלכי מדרגות וכיו"ב אשר שטחם יחושב כמלואו למעט פוסך מקורה לרכב. כל שטח מקורה יחשב כשטח בניה למעט חבלטה זיזית של 60 ס"מ בגב רעפים ומבואה בכניסה הראשית עד לשטח של 3.0 מ"ר ליחידת מגורים. (קומח ממולשת החשב כשטח בניה). מספר יחידות הדיור יהיה למי חטבלה שבחשריט ולא יורשו איהוד או שיצול יחידות מגורים.

2. קרוי חכניה

קרוי חכניה יהיו בחתאם למצויין בנספת מס' 1.

3. מספר הקומות וגבה הכנין

מספר הקומות המירבי הוא שתיים, לא חורשינח קומות מסד. גובה הרצפת התחתונה של הבנין יהיה בחתאם למצויין בנספת מס' 1.

4. גבורה

הגבורה יהיו משוטעים מרפמי חרס בחתאם לסעיף 6 (ג) בהוראות הרכיבה מי/250 א' 2.

5. חנייה

חלה חובת בניה של חנייה לרכב בהחלט לנספח מס' 1 ולמי פרט מחייב שבנספח זה.

6. קיר החזון

בין החתונות של המגרשים יבנה קיר חומך בהחלט לנספח מס' 1. על קיר זה יורשה להרים מעקה סורג בלבד ברוח 1.0 מ'.

- א. השטח הצבוע בהשריט בצבע ירוק כחיר הוא שטח פתוח ציבורי.
- ב. השטח הצבוע בהשריט בצבע כחח הוא מעבר מיוחד לחולכי רגל.
- ג. מגיש התוכנית מתחייב, במקביל לפיתוח החשתייה של האתר לבניה למגורים להשקיע 20% בערכים ריאליים מחקבולי החשתייה שהוא יגבה בגין אתר זה בתכנון ובביצוע של פיתוח השטח הפתוח הציבורי והמעבר המיוחד לחולכי רגל.

פיתוח זה הוא חלק ממעולה מגיש התוכנית להשתתפות בשיטורים בשכונות הקיימות היות והוא מבוצע לרשותה כלל הישוב.

סדר עדיפויות (המובל ע"י הסכום הנ"ל) כביצוע והתכנון לביצוע של האזורים הנ"ל יהואם בין מגיש התוכנית, הרשות המקומית ובהסכמת לשכה התכנון המחוזית.

השטח הצבוע בהשריט בצבע חום ומותחם בקו חום כחח הוא איזור שדוהים קהלתיים, כיה כנסת ושתי כיהות גן כהואם למפורט בנספח מס' 3.

במגרש הצבוע בהשריט בצבע אפור ומסומן "קיוסק" יבנה קיוסק כהואם לנספח מס' 5 של תוכנית "מי/498".

השטח הצבוע בהשריט בצבע חול הוא חווי דרך קיימת או מאושרת. השטח הצבוע בהשריט בצבע אדום הוא חוואי דרך חדשה.

בעל הקרקע ומגיש התוכנית מתחייבים בזאת בהתימתם כי הם יחנזו את רכישת המגרשים ואת הבניה במגרשים סבתחום החוכנית בקבלת הצהרתם (להלן: הצהרת) של הרוכשים והבונים כי הם מודעים ומסכימים לכל הקנות החכנית בדבר הנאי הבניה ומבבלוהיה עפ"י ההתקיים של הוראות החכנית המחיססה לכך, ושל נספח 1 המתייחס לכך, אשר יצורפו לכל הסכס או חוזה שיערך עמם, וכן כי הם מתחייבים שלא תבוצע שום העברה זכויות בגין רכישת מגרש או בגין בניה בו לצד אתר אלא בכפוף לקבלת הצהרת מטעמו.

נרשא היטל ההשכחה יבחן ויוכרע בהחלט להוראות החוק.

9. שטח פתוח ציבורי ומעבר מיוחד לחולכי רגל:

10. אזור שדוהים קהלתיים:

11. קיוסק:

12. דרכים:

13. נאי למחן חיתר בניה:

14. היטל השכחה:

ח ח י מ ר ח

מינהל מקרקעי ישראל
מגדל העיר, ירושלים
טל: 224-121
94-583

בעל הקרקע:

ערים
מנהל למיתוח עיטאני בעים

"ערים"

רח' יפו 169, ירושלים 94-382
טל: 534-125

יורם התוכנית:

ג. גורלי, אדריכל

רח' החלוץ 70, ירושלים, 96-269
טל: 528624

עורך התוכנית:

ג. גורלי

אין לנו התייגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והמסכמת.
התייגתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגיבו, ואין התייגתנו זו באה במקום הסכמתו של בעל הזכויות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל נהיה ונפטי כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בעת כי אם נכשת או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתנאים אחרים מהתנאים של התכנית הכרה או נהיה אחרים הסכם הנדון ו/או הנותר על זכאותו לבטל בגלל הפירוט ע"י מי שירכש מאוחר על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנלווה לזו שבה הובא כאמור לפני כל דין, שכן התייגתנו ניתנת אך ורק כפיקוח ע"פ התכנית.

איטורים:

מינהל מקרקעי ישראל
מגדל העיר, ירושלים

תאריך 26.9.83

נושבו הנושבו...
חוק התכנון והבניה...
תאריך: 17.5.83
5.29/1

מינהל מקרקעי ישראל
חוק התכנון והבניה...
תאריך: 1.5.84
5.29/1