

1020986

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מי/320 ט' - מבשרת ציון

שינוי לתכנית מי/320
(שינוי תכנית מתאר)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מי/320 ט' (להלן: התכנית) שינוי לתכנית מס' מי/320 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת⁴דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט), גליון אחד של נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 1) וגליון אחד של חתכים בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית : שטח התכנית משתרעת על שטח של כ-19.2 דונם כתחום המועצה המקומית מבשרת ציון-שכ' ג'. בין קואורדינטות אורך 165124-165500 ובין קואורדינטות רוחב 134375-134600 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מטרות התכנית: שינוי תכנית מס' מי/320 בנושאים הבאים:

- א. ביטול הבינוי המאושר וקביעת בינוי חדש שעיקרו הם פיצול המבנים והגבהתם, העמדת מבנים, קביעת קווי בנין וכיו"ב, הכל בהתאם לנספח הבינוי.
- ב. ביטול מערכת השבילים וקביעת שבילים חדשים.
- ג. שינוי גבולות מגרשים שעפ"י תכנית מי/320 וקביעת מגרשים חדשים שעפ"י התשריט.

6. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכך חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/320 וההוראות שבתכנית מס' מי/320 ט'. זו למעט הוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

7. הקלה: נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבנייה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בנייה או, הקטנת מרווחים, או הגדלת אחוזי בנייה, שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז - 1967.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבינוי (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.

9. אזור מגורים: השטח מצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר 2 המקומות מס' מי/250 וכך ההוראות הבאות:

א. הבינוי והפיתוח בשטח התכנית יהא בהתאם לנספחי הבינוי ולהוראות תכנית זאת הכפוף לאמור בסעיפים 8 ו-9 לעיל.

ב. סה"כ שטחי הבנייה בכל מגרשי הבנייה יהא כמפורט מטבלת השטחים שבתשריט.

ג. מודגש בזאת שהבינוי שעפ"י התכנית ושטחי הבנייה ומספר יחידות הדיור כמפורט בתשריט ממצים את כל זכויות הבנייה.

10. שטח פיתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חנייה פרטית: הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה הנהוג.

12. שביל להולכי רגל : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הוא

שביל להולכי רגל ותחולנה עליו ההוראות הבאות :
שביל זה הוא בבעלות בעלי החלקות החדשות ואולם יורשה מעבר חופשי
לציבור ותרשם על כך הערת אזהרה עפ"י תקנות המקרקעין מטעם יו"ר
הוועדה המקומית בדבר זיקת הנאה בלתי מוגבלת בזמן כשביל להולכי
רגל.

רוחב השבילים יהיה 3.00 מטר. גובה גדרות האבן יהיה 20 ס"מ
מעליהם מעקה ברזל בגובה של 90 ס"מ או גדרות אבן בגובה מינימום
90 ס"מ.

13. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

14. חלוקה מחדש : התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג'

לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית
כחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי
לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפנייה נוספת
ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין
אגב ביקורת המסמכים הנדרשת על ידו לשם רישום החלוקה תהיה בהתאם
לטבלת השטחים שבתשריט.

15. אנטנות רדיו : וטלויזיה :
בכל בנין או קבוצת בניינים תובן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

16. קולטי שמש על הגג : כגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק
אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

17. היטל השבחה : א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטלהשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השפ"ח-2033

אשרור תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מס' 19.6.84
לאשרר תכנית זו מספרה 329/ת-84

ממונה על התכנון

חתומת בעל הקרקע ;

שם כתובת ת.ז. טל'

חתומת מגישי התכנית :

שם כתובת ת.ז. טל'

חתומת התכנית :
אדר כ...
ע"ן מס' 7917 ירושלים
שם טל' 4642

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השפ"ח-1965

הפקדה תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה מס' 10/11/82
להפקיד תכנית זו שמספרה 320/ת-82

ממונה על התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מסה-יהודה

תכנית מס' 320/ת-82

הועדה המקומית בישיבתה מס' 271

מס' 13-3-83 החליטה להמליץ
להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

מחנרס הועדה יוסב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מסה יהודה
נתקבל ביום 10.7.83
תיק מס'