

מרחב תכנון מקומי "הראל"

תכנית מס' ה.ל. מח. 167

שינוי לתכנית מס' מי/232

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' ה.ל. מח. 167, שינוי לתכנית מס' מ.י. 232 על תיקוניה (להלן: התוכנית).
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:500 ובק.מ. 1:250 (להלן התשריט). ונספח בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: השטח המסומן בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית: כ- 10 דונם.
5. מקום התכנית: קריית טלסטון גוש 29539, חלקה 45, מגרשים 24, 25, 26, 27, 28, שטח בין קואורדינטות אורך 159-175 ו-159-375 ובין קואורדינטות רוחב 134-475 ו-134-600 בניינים מס' 118, 119, 120, 123 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: א. קביעת בינוי לתוספת בנייה לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח הבינוי.
ב. קביעת קווי בניין לקומות א', ב', ו-ג' וקווי בניין לקומת הגג.
ג. קביעת שטחי הבנייה המירביים בחלקה.
ד. קביעת מספר הקומות המקסימלי בבנין לפי נספח הבינוי.
ה. קביעת קווי בנין להגדלת מרפסות סוכה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מס' מ.י. 232 על תיקוניה.
8. הקלות: כל הוראות תכנית ה.ל. מח. 167 זו ממצות את האפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעפ"י סעיף (1) לתקנון התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז 1967.
9. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט, והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט, וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה הוראות תכנית זו.
10. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם פסים אלכסוניים בשחור הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית מס' מ.י. 232 לגבי איזור מגורים מיוחד וכן ההוראות הבאות:
א. תותרנה תוספות בנייה לשם הרחבת הדירות הקיימות בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט.

/...

10. איזור מגורים - המשך
מיוחד:

ב. שמחי הבנייה המירביים יהיו בהתאם לחישובי
השמחים והטבלה שבנספח מס' 1.

סה"כ		שמח שרות		שמח עיקרי		
מוצע	ק"מ	מוצע	ק"מ	מוצע	ק"מ	
550.63	1936.83	226.5	1341.38	324.12	595.45	מתחת למפלס הכניסה הקובעת
1726.84	4872.93	-	318.29	1726.84	4554.64	מעל למפלס הכניסה הקובעת
2277.47	6809.76	226.51	1659.67	2050.96	5150.09	סה"כ
9087.23						

ג. תותר בניה בשלבים כמפורט להלן:

(1) הבניה תעשה בשלבים עפ"י כניסות ובכצוע
מהקרקע כלפי מעלה ללא דילוג.

(2) תותר תוספת הקומה בכל אחד מהבנינים בנפרד
מתוספות הבניה בחזיתות הבנין.

ד. (1) קווי הבנייה המסומנים בקו מקוטע בטוש אדום
בתשריט הינו קו בנייה עבור קומות א', ב' ו-ג'.

(2) קווי הבנייה המסומנים בקו נקודה בטוש אדום
בתשריט הינו קו בנייה עבור קומת גג.

(3) קווי הבנייה המסומנים בנקודות אדומות בתשריט
הינו קו הבנייה עבור מרפסות סוכה.

ה. הבנייה תהיה באבן טבעית מרובעת מסותת מאותו סוג
גוון סיתות וכחול אבן הבנייה קיים.

ו. מודגש בזאת כי כל הוראות התכנית מס' מ.י. 232
אשר לא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

ז. היזם מתחייב להכין פתרון למתקנים על כל הגגות
בכל מהלך תקופת הבנייה ומתחייב להעביר אל גג
הקומה הנוספת את כל המתקנים, לרבות חיבורם מחדש
למערכת התשתית, על חשבוננו תוך גרימת מינימום
מטרד לדיירים בבנין ובתאום איתם. כדי להבטיח
את פעולות היזם, עליו להפקיד בועדה המקומית
כתב התחייבות ו/או ערבות לשביעות רצונו של היוע
המשפטי לוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בנייה
בשמח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית
הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לתוספת הבנייה
שתכנה בשמח.

11. חנייה פרטית:

12. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מכנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

13. אנטנות רדיו ומלוויזיה:

בכל הבנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

14. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני מעון אשור מהנדס המועצה.

15. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם עשולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. שפוי הועדה:

היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית "הראל" תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו, לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתיקבע הוועדה.

17. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הראל. כמו כן, אחראי בעל הזכויות המקרקעין לתקן על חשבונו כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל.

ישיבת סעודה בישראל
עמותה

ישיבת סעודה בישראל

חתימת בעלי הקרקע:

הגב' חיה פרידמן בשם דיירי הבניינים מס'
118, 119, 120, 123, בטלז סטון. ח"ה פרידמן

חתימת מגישי התכנית:

רומן - קציר
ת.ד. 2357 מבשרת ציון
טלפון 02-5341923

חתימת המתכנן:

תאריך: 15.2.197

רומן - קציר
אדריכלות והנדסה

מועצה מקומית
קרית יערים

משרד הפנים מחוז ירושלים
הסכמי תכנית מס' 164
הועדה המחוזית להחליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9/96 ביום 31.10.96
ידועה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 164
הועדה המחוזית להחליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6/97 ביום 15.6.97
סמוכיל המנן
ידועה