



מרחב תכנון מקומי 'הוראל'

תכנית מס' ה.ל. 131

שנוי לתכנית מתאר מס' מ.י. 232, מ.י. 106, מ.י. 185 ו-יג 116

קרית טלז אירווינג סטון בע"מ

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מס' ה.ל. 131 (להלן: (להלן: התכנית), שינוי לתכניות מתאר מס' מ.י. 232, מ.י. 106, מ.י. 185 ו-יג 116 שסווגה שינוי תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), תשריט בקנ"מ 1:250, ונספח בינוי בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1) נספח נופי בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 2); כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ-4800 מ"ר.

5. מקום התכנית: קרית טלז סטון, גוש 29539 חלקות 40-45, מגרש ה' לפי תב"ע מ.י. 232; שטח בין קואורדינטות אורך 159300-159200 ובין קואורדינטות רוחב 134400-134300 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) חוספת זכויות בניה. (ב) קביעת בינוי בהתאם לנספח הבינוי.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המתאר מ.י. 232, מ.י. 106, מ.י. 185 ו-יג 116 (להלן: תכניות המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, והוראות תכנית זו. במקרים של סתירה בין התכניות, תקבענה ההוראות שבתכנית מס' ה.ל. 131 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל

המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבחשריט), כל עוד לא נאמר אחרת. בכל מקרה של סחירה בין הוראות התכנית, תחול ההוראה המגבילה יותר.

9. שטח לבניני

ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניני ציבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. 232 לגבי שטחים לבנינים ציבוריים, וכן ההוראות הבאות:

- (א) השטח מיועד לישיבה לצעירים.
 - (ב) גובה המבנה העליון יהא עד 8.00 מ' מהכביש הסמוך לו כמופיע בנספח הבינוי.
 - (ג) גובה מבנה תחתון יהא 10.0 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים לו (3 קומות) כמופיע בנספח הבינוי.
 - (ד) אחוזי הבניה יהיו 68% שטח עיקרי (למגורים, חדרי לימוד, חדר אוכל, בית מדרש). 13% שטחי שירות (למקלטים, מחסנים, חדרי מכונות).
- הכל על-פי המופיע בנספח הבינוי וכמופיע בסבלה שלהלן:

הקומה והמפלס בבנין	שטחי שימושים עיקריים	שטחי שירות
א': -12.70	315.03 מ"ר	-
ב': -10.00	514.40 מ"ר	193.59 מ"ר
ג': - 6.00	782.46 מ"ר	397.88 מ"ר
ד': - 3.00	717.16 מ"ר	-
ה': + 1.04	740.02 מ"ר	-
ו': + 4.39	154.73 מ"ר	-
סה"כ:	3223.80 מ"ר	591.47 מ"ר

(ה) החוספת תבנה מאותו סוג אבן של הבנין הקיים.

(ו) תנאי למתן טופס 4 הינו נטיעת עצים בהתאם לנספח הנופי.

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

10. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

(א) היזם ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תביעה פיצויים אשר תוגש נגד הוועדה, ולצורך כך יפקיד בידי הוועדה כתב התחיבות בנוסח שיסוכם עם הוועדה.

11. תביעות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת, וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה שלא בהתאם לתכנית זו תיראה כסטיה ניכרת כמשמעותה של פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מחכנית) תשכ"ז-1967.

12. הקלות:

חוק התכנון והבניה, השנ"ה-1965
 הועדה המקומית לה. נוו ולבניה
 "ה ד א"
 מס' 131
 תכנית ה' ה' ה' ה' ה'
 הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 המלצה להפקדה בתאריך 21.8.95
 מהנדס הייזרה



ישיבה דחסידי בעלי הקרקע: 222235 סלי אגריפס 165 ירושלים, סלי



ישיבה דחסידי בעלי הקרקע: 222235 סלי אגריפס 165 ירושלים, סלי

אמציה אהרנסון
אדריכל ומתכנן ערים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ז-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "ה ד א"
 תכנית ה' ה' ה' ה' ה'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מתאריך 21.8.95
 מהנדס הייזרה

אמציה אהרנסון, רח' כ"ט בנובמבר 20 ירושלים, סלי 638237/8

משרד הפנים מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965
 הפקדת תכנית מס' 131
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 כיום 29.8.95 להפקיד את התכנית.
 תאריך עידכון להפקדה: 9.11.95

אדריכל אהוד קוטיק
מהנדס המועצה
קרית יערים (עלושטוון)

אישור תכנית מס' 131
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 בשיעור כפי 2
 29.8.95