

MM. M. M. / W.
22.11.95

מ ר ח ב ת ח נ ו נ ע ר י מ ס מ ט ה י ה ו ד ה

הכניה בנין ערים מפורטת מס' 144/א

תיקון מס' 1 שנה 1970 לח.ב.ע. מפורטת מס' יג/155

ולחכניה בנין ערים מפורטת מס' מי/114

שינוי יעוד אזור מגורים ומרכז שכונתי

לאזור מלונאות ונופש, ושטח לחחנת דלק - מבשרת ציון

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא "חכניה בנין ערים מפורטת מס' 144/א, תיקון מס' 1 שנה 1970 לח.ב.ע. מפורטת מס' יג/155 ולחכניה בנין ערים מפורטת מס' מי/114"
2. חשרים התכנית: החשרים המצורף לחכנית, להלן "החשרים" יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בחכנית ובחשרים.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בחשרים יהווה גבולות התכנית.
4. מקום התכנית: מבשרת ציון, סמוך לדרך ירושלים - תל אביב, למרגלות הקסטל.
5. שטח התכנית: 85 דונם בקירוב
6. מטרת התכנית: תיקון חכניה בנין ערים מפורטת מס' יג/155 ו-מי/114 על ידי:
 - א. שינוי יעוד "שטח מגורים - קומה אחת".
 - ב. שינוי יעוד "שטח למרכז שכונתי".
 - ג. ביטול "דרך מאושרת" והתחייה "דרך חדשה".
 - ד. שינוי יעוד "שטח שהיה ציבורי".
 - ה. כל האמור בסעיפים א. ב. ג. ד. ייועד כ"אזור מלונאות ונופש", לצורך הקמת מוטלים, ול"שטח להקמת חחנת דלק וסיכה".
7. כפיפות לתכנית: על חכנית זו תחולנה ההוראות של חכנית בנין ערים מפורטת יג/155 לרבות התקונים לחכנית זו שאושרו מזמן לזמן, וזאת בנוסף להוראות שבחכנית בנין ערים מפורטת זו.
8. אזור מלונאות ונופש: שטח הצבוע בחשרים בצבע צהוב מוחכם בקו חום כהה יהווה שטח לאזור מלונאות ונופש, ובשטח זה תורשה הקמת בניינים בני שתי קומות מעל קומת מסד, שיטמשו למוטלים, לפי מגרשים מפורטים, ובשטח בניה שלא יעלה על 40% משטח המגרש בכל הקומות. ראה טבלת שטחים המופיעה בחשרים.
9. שטח לחחנת דלק: שטח הצבוע בחשרים בצבע אפור יהווה שטח להקמת חחנת דלק, ותורשה בשטח זה הקמת חחנת תדלוק וסיכה כפוף לחכניות בניה באישור רטויות התכנון, ובלבד שהכניסות והיציאות לא תהיינה מהכביש הראשי.
10. שמורת טבע: השטח הצבוע בצבע ירוק מוחכם בקו ירוק כהה, עם קווקו שתי וערב בצבע ירוק כהה, יהווה שמורת טבע, וחורשה האורנים העתיקים שבו אסורה בעקירה.
11. דרכים: א. חווי הדרכים, רחבן והרחבתן יהיו כמסומן בחשרים.
ב. הדרך המסומנת בחשרים בקוים אדומים אלכסוניים חבוטל, ושטחה ייועד כמסומן בחשרים.
12. הפקעות: שטחי הדרכים יופקעו ע"י הרשות המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה, סעיף 188 ב'.
13. בינוני: א. חומר הבניה: קירות הבניינים יחוננו אבן טבעיה מסוהחת, בעיבוד שיאשר ע"י מהנדס המועצה המקומית.
ב. גגות: כל גגות המבנים יהיו גגות בטון שטוחים, או בשפוע שאינו עולה על 15°. חומר גמר משטח הגג יאושר אף הוא ע"י מהנדס המועצה.

