

1001745

מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מס' ה.ל. / מ.ק. / 200

שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ב'

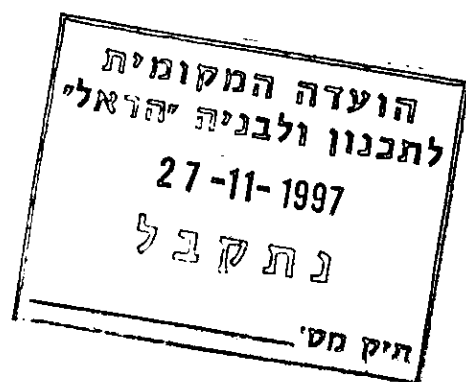
מבשרת ציון

יוזמת ומגישת התוכנית: ימיני יפה, מעלה הקסטל 8, מעוז ציון ב'.
02-5340210

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, בן יהודה 34,
ירושלים.
02-5392777

עורך התוכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531 ירושלים 91044.
02-5333455

תאריך: מאי 1997



1. שם התוכנית:
- תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ה.ל./מ.ק.200 (להלן התוכנית), שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ב'. התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.
2. מסמכי התוכנית:
- התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).
3. גבולות התוכנית:
- הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:
- כ- 853 מ"ר.
5. מקום התוכנית:
- רח' מעלה הקסטל מס. 8, מעוז ציון ב'.
מגרש 6 לפי תוכנית מס. מ.י. / 340 ב'.
6. מסורות התוכנית:
- א. חלוקת מגרש 6 ל- 2 מגרשי בנייה חדשים: 6 א' ו- 6 ב'.
ב. קביעת בניין להריסה.
ג. קביעת קווי בניין חדשים.
7. כפיפות לתוכנית:
- על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.י. 250 (להלן תוכנית המתאר) ובתכנית מ.י. 340 ב', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית ה.ל./מ.ק.200 זו. כל ההוראות יחולו על מגרשים חדשים 6 א' ו- 6 ב'. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכנית המתאר יחולו הוראותיה של תוכנית ה.ל./מ.ק.200 זו.



8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעוץ התשריט באם אינם מצויינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו ההוראות תוכנית המתאר והוראות תוכנית מ.י. 340 ב' וכן ההוראות הבאות:

- קווי הבניין יהיו כדלהלן:

קדמי - 5 מ'

צדדי - 4 מ'

אחורי - 4 מ'

הכל כמסומן על גבי התשריט.

10. בניין להריסה:

המבנה המסומן בקו תוחם צהוב מיועד להריסה, והריסתו תבוצע עפ"י הנוהלים שבסעיף 11 להלן.

11. תנאים למתן היתר בניה:

- א. תרשם הערת אזהרה לטובת הוועדה המקומית עד הריסת המבנה הקיים בשטח.
- ב. תקבע ערבות להבטחת הריסת המבנה בתיאום עם יו"ר הוועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן טופס 4 - הריסת המבנה הקיים.

12. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנין במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.



13. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד.

14. קולטי שמש:

- א. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדורי שמש בתנאי שיהיו צמודים לשיפוע הגג והדוד עצמו יהיה מתחת לגג.
ב. בגגות שטוחים הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

15. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63/7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התוכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת לתוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או תוספת אחוזי בניה שלא על פי סעיף 1 (1) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967.

16. שיפוי הועדה:

יזם התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתוכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.



חתימת היזמים ומגיש התוכנית:

חתימת המתכנן:

25-11-1997

[illegible]

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"

הפקדת תכנית מס' 200/א/6

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 8705 מיום 15.5.97
 להפקיד את התכנית בהיותה תכנית שבסמכות וי"ח
 מקומית — עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

יו"ר הועדה _____ מהנדס/ת הועדה _____

18. אישורים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"

אשור תכנית מס' 200/א/6

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 8705 מיום 23.3.98
 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה _____ מהנדס/ת הועדה _____