

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס' הל\מח\174

שינוי לתכנית מס' מ.י. 232 א

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' הל\מח\174 שנוי לתכנית מס' מ.י. 232 א' (להלן: התכנית). התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי, הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ - 513 מ"ר.
5. מקום התכנית: קרית יערים, (טלז-סטון) רחוב גורדון 17 מגרש מס' 142 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 - א. הפיכת שטח החלקה משטח מגורים 25%-30% לשטח מגורים מיוחד.
 - ב. הגדלת מס' יחידות דיור לחלקה. מיחידת דיור אחת לשתי יחידות דיור.
 - ג. הגדלת אחוזי הבניה מ 25%-30% ל 60% שטחים עיקריים.
 - ד. הגדלת שטח המחסנים מ 10% ל 20%.
 - ה. התרת בנית מחסנים בעלית גג. גובה עלית הגג לא יעלה על 2.20 מ'.
 - ו. שנוי יעוד קומת המרתף משטח שרות לשטח עיקרי.
 - ז. קביעת חובת הניה לפי התקן.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מ.י. 232 א, וההוראות שבתוכנית מס' הל/מח/174 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

אם יש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. איזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד בהיר עם פסים הוא איזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שלהלן:

- א. מס' יחידות דיור לחלקה: שתי יחידות דיור.
- ב. אחוזי הבניה המותרים: 60% שטחים עיקריים, עפ"י הטבלה שלהלן.
- ג. שטח המחסנים: 20%, לפי הטבלה שלהלן.
- ד. מותרת בניה מחסנים בעלית גג. גובה עלית הגג לא יעלה על 2.20 מ'.
- ה. יעוד קומת המרתף הוא מגורים.
- ו. חניה לפי התקן.
- ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה חישוב הפרגולות בהתאם לתקנות.

מפלסים	שימושים עיקריים במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ במ"ר
קיים	מוצע	סה"כ	קיים
שטחים מתחת מפלס ה-0.00	—	119.94	24.25
שטחים מעל מפלס ה-0.00	—	117.47	20.80
סה"כ	117.47	119.94	144.39

הערות לטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין, ומחושבים בהתאם לתקנות תכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין שיוקם בשטח.

11. היטל השבחה: (א). הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב). לא יוצא היתר לבניה במקרקעין, קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

12. שיפוי: בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית או למנהל מקרקעי ישראל תביעת פיצויים בכל נושא הקשור לתכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או 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 הרשות.

מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י רשות קרית יערים (טלז-סטאן) כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לרשות, כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

He!

חתימת בעלי הקרקע:
שוורץ יחזקאל
רחוב גורדון 17
ת.ד. 431
קרית יערים (טלז-סטון)
טלפון: 02 5700989
ת.ז. 0570569

He!

חתימת מגישי התכנית:
שוורץ יחזקאל
רחוב גורדון 17
ת.ד. 431
קרית יערים (טלז-סטון)
טלפון: 02 5700989
ת.ז. 0570569

חתימת המתכנן:
חיה בן צבי, אדריכלות ובינוי ערים.
רח' מיצרי טיראן 26, ים 97807 טל. 02-814432
ת.ז. 000647263

He!

חיה בן צבי
לוח ובינוי ערים
מ.ר. 13829

תאריך: 3.4.98

