

7227-1

מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מס' ה.ל.185/

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250

שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ד'

מבשרת ציון

יוזם ומגיש התוכנית: בית כנסת בני יוסף לעדת הפרסים
הפלמ"ח 101, מעוז ציון ב' 02-5342667

בעל הקרקע: המועצה המקומית מבשרת ציון, ת.ד. 3556 מעוז ציון 90805
02-5348511

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

תאריך: דצמבר 1997

1. שם התוכנית:
- תוכנית זו תקרא תוכנית מסי ה.ל. 185, שינוי לתוכנית מסי מ.י. 340 ד' (להלן התוכנית). 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- 1,169 מ"ר.
5. מקום התוכנית:
- רח' הערבה, מעוז ציון ב'
גוש 30464, חלקות: 138, 73 (חלק)
מגרשים: 806, 206, 73 בתכנית מ.י. 340 ד'.
6. מטרות התוכנית:
- א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבנייני ציבור.
- ב. שינוי יעוד מדרך ומשטח ציבורי פתוח לדרך משולבת.
- ג. איחוד מגרשים.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר בשטח לבנייני ציבור.
- ה. קביעת הוראה בדבר הקמת שני מבנים במגרש.
- ו. קביעת קווי בנין חדשים.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.י. 250 (להלן תוכנית המתאר) ובתכנית מ.י. 340ד', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית זו. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכניות מאושרות יחולו הוראותיה של תוכנית זו.

8. הוראות התוכנית:

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

9. שטח שירותים קהילתיים:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה הוא שטח שירותים קהילתיים ויחולו עליו הוראות תכנית מתאר מ.י. 250 פרק י"ז לגבי שטח שירותים קהילתיים וכן ההוראות הבאות:

א. השטח מיועד להקמת מוסדות דת.

ב. תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכניות בינוי לאישור הוועדה המקומית.

10. שטח פתוח ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי ויחולו עליו הוראות תכנית מתאר מ.י. 250 פרק כ"א לגבי שטח פתוח ציבורי. שטח זה יפותח ע"י מגישי התכנית כתנאי לטופס 4.

11. דרך משולבת:

השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים אדום-ירוק לסירוגין מיועד לדרך משולבת ויותר בו השימושים הבאים:

א. גישת רכב למגרשים הגובלים בלבד.

ב. חניה.

ג. תנועת הולכי רגל.

ד. נטיעות וגיטון.

12. חניה :

- א. פתרון החניה יהיה בתחום מגרש חדש מס. 1 וכן בתחום מגרש חדש מס. 3.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור פתרון החניה ע"י יועץ תנועה.

13. היטל השבחה :

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

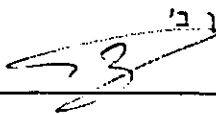
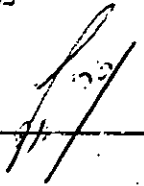
14. קולטי שמש :

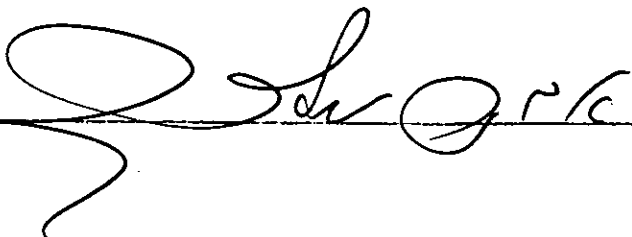
בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים ודודי שמש. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

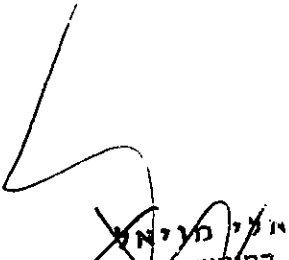
15. שיפוי הועדה :

יזם התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב 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.

מוסדות "בני יוסף"
לעדת הפרסים
מעוז ציון ב'

 
חתימת היזמים ומגישי התוכנית:


חתימת המתכנן:


אורי מליאש
יש המועצה המקומית
בשורת ציון

חתימת בעלי הקרקע:

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס 185
הועדה המחוזית החליטה לשער את התכנית
בישיבה מס' 2199 ביום 26.1.99
סמנכ"ל תכנון
אליד הועדה