

1-2228

מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מס' ה.ל 156

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250

שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ד'

מבשרת ציון

יוזם ומגיש התוכנית: אליהו פדידה, מבצע נחשון 11, מעוז ציון ב', 02-5342217

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

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

תאריך: פברואר 1997

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מסי ה.ל 156, שינוי לתוכנית מסי מ.ג. 340 ג' ושינוי לתכנית מונאר מס. מ.ג. 250 (להלן הונוכנית). 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). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכניון בשלמותה.
3. גבולות התוכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:
כ-2486 מ"ר.
5. מקום התוכנית:
רחוב מבצע נחשון, מסי 11, מעוז ציון ב'.
גוש 30464. חלקה 32. בשלמות,
חלקה 35, בחלקים.
6. מטרות התוכנית:
- שינוי תוואי דרך מאושרת, עפ"י תכנית מסי מ.ג. 340 ג' והתאמה למצב הקיים.
- הגדלת חלקה מס. 32 ע"י תוספת שטח: מ- 680 מ"ר ל- 804 מ"ר.
- קביעת מגרשים להשלמה באזור מגורים 5.
- קביעת הוראות חלוקה חדשה.
- קביעת קוי בניין חדשים.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מס' מ.י. 340/ ג' ובתכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.י. 250 (להלן תוכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית זו. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכנית המתאר 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. אזור מגורים 5:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום מיועדים לאזור מגורים 5 וחלות עליהם הוראות תוכנית המתאר מ.י. 250, על שינוייה, לגבי אזור מגורים 5. וכן ההוראות הבאות:

(א) מגרשים 3,4,5 יהיו מגרשים להשלמה לחלקות 31,33,34 בהתאמה בגוש 30464.

(ב) קווי הבנין במגרש חדש 32 יהיו לפי המסומן בתשריט.

(ג) שטח מגרש חדש 32 יגדל ע"י תוספת שטח מ- 680 מ"ר ל- 804 מ"ר.

10. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם כן תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבנינים) שיקום (או יקומו) בשטח.

11. 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.

12. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד.

13. קולטי שמש:

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

14. שיפוי הועדה:

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

15. חלוקה חדשה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק, ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרשים על דיו לשם רשום החלוקה.
ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג. לצורך ביצוע חלוקה חדשה ניתן יהיה כשלב ביניים למדוד את כל שטח החלקות, לרבות חלקי החלקות שמחוץ לגבול התכנית. בשלב הרישום יוצאו חלקי חלקות אלה מחוץ לגבולות התכנית.
ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ק'ר

חתימות היזמים ומגיש התוכנית:

11 1184 311
5330544

אבנר מלכוב
אדריכל, מתכנן ערים
מס' רשיון 9857
ת.ד. 4528, ירושלים

אבנר מלכוב
אדריכל, מתכנן
מס' רשיון 57
ת.ד. 4528, ירושלים

לר

חתימת המתכנן:

משרד הפנים חוז ירושלים
156 18
הפקדת תכנית מס' 1197
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1197 ביום 11.8.94
יו"ר הישיבה

חתימת בעלי הקרקע:

משרד הפנים מחוז ירושלים
156 18
אישור תכנית מס' 1197
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1197 ביום 11.8.94
סמנכ"ל תכנון

מ
ר
ב
ת
ו
נ
ה

.17 אישורים: