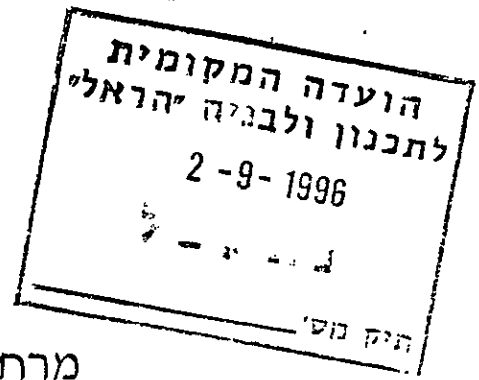


6

2370



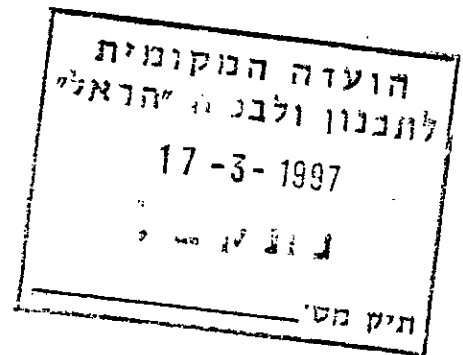
מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מסי ה.ל. 168

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250

שינוי לתוכנית מסי מ.י. 340 ג'

מבשרת ציון



יוזם ומגיש התוכנית: סבאח כהן וגאולה הדר (כהן), מעלה הקסטל 102,
מבשרת ציון. 02-346366

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, בן-יהודה 34,
ירושלים. 02-392777

עורך התוכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531 ירושלים 91044.
02-333455

תאריך: אוגוסט 1996

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ה.ל. 168, שינוי לתוכנית מס' מ.י. 340 ד' (להלן התוכנית). התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 5 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 התוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית:

כ-782 מ"ר.

5. מקום התוכנית:

רח' המפלמי"ח, מעוז ציון ב'
גוש 30464
מגרש 53 לפי תוכנית מ.י. 340 ג'.

6. מטרות התוכנית:

- א. קביעת שטח מגרש 53 ל-782 מ"ר לפי מדידה בפועל, ועפ"י שטח זה יחושבו זכויות הבניה.
- ב. ביטול הוראה בתכנית מ.י. 340 ג' בדבר איסור פיצול מגרש 53.
- ג. שינוי גודל מינימלי למגרש בניה ל-360 מ"ר.
- ד. חלוקת מגרש 53 ל-2 מגרשים: 53א, 53ב.
- ה. קביעת קוי בניין חדשים למגרשים 53 ב'.
- ו. שינוי הוראת תכנית מתאר בדבר אחוזי בניה מירביים מ-27% בקומה אחת ל-31% בקומה אחת.

7. כפיפות לתוכנית :

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.י. 250 (להלן תוכנית המתאר) בתכנית מ.י. 340 ג', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית זו. כל ההוראות האלו יחולו על מגרשים חדשים 53 א', 53 ב'. 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 :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו הוראות תוכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות :

א. אחוזי הבניה מירביים יהיו : 35% שטחים עיקריים.

10% שטחי שרות.

ב. אחוזי הבניה המירביים בקומה אחת במגרש 53 א' יהיו 31%.

ג. על מגרשים 53 א', 53 ב' יחולו ההוראות של תכניות מאושרות

לרבות הוראותיה של תכנית זו.

10. חניה פרטית :

פתרון החניה יחול בתחום המגרשים, היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהצגת פתרון חניה.

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 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. הקלות:

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

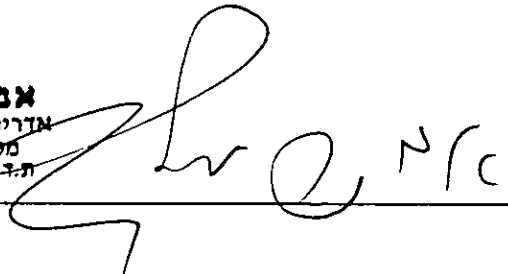
כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

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.


חתימת היזמים ומגישי התוכנית: ד"ר בנין אבריק

אבנר מלכוב
אדריכל, מתכנן ערים
מסע רשיון 9857
ת.ד. 4531, ירושלים


חתימת המתכנן:

משרד התכנון והערים
מחוז ירושלים
רחוב המלך המעוז 10
ירושלים 9100


עמוס המרמן
אדריכל המחוז
בכנייה - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית זו מס' 1602
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מתאריך 27.8.68
 מנהלס הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית מס' 168/א/68
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מתאריך 27.8.68
 מנהלס הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית מס' 168/א/68
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מתאריך 27.8.68
 מנהלס הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית מס' 168/א/68
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מתאריך 27.8.68
 מנהלס הועדה