

6

1-2500

דף מבוא להסבר עקרונות התכנון

היזמים: אביטל וארנון סמואלוב בשם דיירים, מחזיקים בחכירה במגרש מס' 124 בגוש 34491
רחוב הזמיר 26, ישוב: מבשרת ציון

בתכנית זו מבקשים היזמים לשנות קו בניין, להוסיף קומה שלישית ולהוסיף אחוזי בנייה

וזאת במסגרת תכנית שבסמכות הועדה המחוזית.

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - הרצל

תכנית מיתאר מס' הל/מח/ 317

המהווה שינוי לתכנית מיתאר מס' מ.י. 250 ולתכנית מ.י. 431 ו-מ.י. 431 ג'

מבשרת ציון, רח' הזמיר 26

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' הל/מח/ 317 שינוי לתכנית מתאר מס' מי 250 ולתכנית מ.י. / 431 ומ.י. 431 ג'.

2. מקום:

מחוז: ירושלים
נפה:
עיר: מבשרת ציון
גוש: 34491
מגרש: 124
רחוב: הזמיר 26

3. שטח המגרש: 1934 מ"ר

4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") 6 דפים.
- ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
- ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:100 (להלן "נספח הבינוי")

6. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לבנין במגרש 124 :

- א. תוספת קומה מעל מספר הקומות המותר, תוך בניה בחלל גג רעפים, ושינוי גובה בניין מירב, מ8.4 מטר ל9.30 מטר.
- ב. קביעת קווי בניין חדשים מ: צדדי 2.5/3, קדמי 5, אחורי 6 מטר; ל: צדדי 2/3, קדמי 5 ואחורי 4 מטר.
- ג. הגדלת שטחים עיקריים מ1050 מ"ר ל1375 מ"ר, על פי הפירוט הבא: בניה בחלל גג רעפים - 245 מ"ר, וסגירת מרפסות בקומת קרקע - 80 מ"ר.

7. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מי/ 250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מ.י. 431 ו431 ג', וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות, יחולו ההוראות של תכנית זו.

8. תכליות ושימושים:

איזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/250 לגבי איזור מגורים 2. וכן ההוראות הבאות:
א. קו הבניה המותרים יהיו עפ"י המצויין בתשריט בטוש אדום בקו-נקודה-קו.

9. טבלת שטחים:

מצב קיים:

י"עוד	מס' מגרש	גודל מגרש	היקפי בניה מירביים		מס' קומות מירבי	מס' יחידות דיור	קוי בניין עיליים ותת קרקעיים		
			עיקר מעל 00	שיחת מתחת 00			קדמי	צדדי	אחורי
איזור מגורים 2	124	1934	1050 מ"ר	279	2	7	5	2.5/3	6

מצב חדש:

י"עוד	מס' מגרש	גודל מגרש	היקפי בניה מירביים		מס' קומות מירבי	מס' יחידות דיור	קוי בניין עיליים ותת קרקעיים		
			עיקר מעל 00	שיחת מתחת 00			קדמי	צדדי	אחורי
איזור מגורים 2	124	1934	1375 מ"ר	279	3	7	5	2/3	4

10. היתרי בנייה: ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח שטח.

11. חניה פרטית:

- החנייה תהיה על פי התקן הארצי העדכני והוראות תכניות המתאר.
 - החנייה תהיה בתחומי המגרש.
 - תנאי לקבלת היתר יהיה אישור פתרון החנייה ע"י יועץ תנועה.
 - הועדה המקומית רשאית לעקב מתן היתר בנייה אם לא יקבעו בבקשה להיתר מקומות החנייה הדרושים כמפורט לעיל.
 - מספר החניות ייקבע על פי תקן החניות הארצי, התקף בעת מתן היתר הבנייה.
 - החנייה תהיה בתחום המגרשים.
12. הנחיות כלליות לתשתית: לא יוצא טופס 4 עד לביצוע התשתיות הנדרשות.

13. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בניין או קבוצת בניינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

14. קולטי שמש על הגג:

- בגגות השטחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. פיתרון התכנון טעון אישור מהמסד הועדה:

15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

16. היקף זכויות הבנייה:

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים, ביחס להיקף זכויות הבנייה המותרות בתכנית, תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

19. היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה לאותם מקרקעין או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.
- ג. עם אישור תכנית זו תגבה הוועדה המקומית את היטלי ההשבחה לוועדה המקומית

20. שיפוי הועדה: תבאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא שיפוי מול הגורמים המתאימים.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216, ירושלים

יוזמי התוכנית: טל וארנון סמואלוב, בשם דיירים. רח' הציון 26, גבעתיים 5330605

א. סמואלוב (א. סמואלוב)

(Handwritten signatures)

3. המתכנן: עובדיה שמואל, אדריכל, מס' רשיון 101266, ת.ד. 3657 מבשרת ציון 90805
02-5345096 - א

נוכדיה שמואל
אדריכל
מס' רשיון 101266
Architect
OVADIA SHAMU

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 314
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 1955
תאריך: 18/01/01

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 314
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 18/01
תאריך: 18/01/01