

1- 717



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מפורטת מספר הל/365
המשנה את התכניות המפורטות
מספר מ/232 ו- מ/232 א

1. שם התכנית :

תכנית זאת תיקרא תכנית מספר הל/365
שינוי לתכנית מפורטת מספר מ/232 א
שינוי לתכנית מפורטת מספר מ/232

2. מסמכי התכנית :

א. הוראות התכנית הכוללות 4 דפי הוראות.
ב. תשריט בקני"מ 1:250.
ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:100.
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3 גבולות התכנית :

כמסומן בקו כחול בתשריט.

4. שטח התכנית :

751 מ"ר

5. מקום התכנית

קרית-טלזסטון. רח" גורדון מס" 71. גוש : 29536. חלקה : 180 השטח
בין קוארדינטות אורך : 210/000 ל- 210/050
לבין קוארדינטות רוחב : 634/675 ל- 634/725

6 מטרת התכנית:

- א. הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש מ-1 ל-2.
- ב. הגדלת שטחי הבניה העיקריים [למגורים] מ-30% ל-70% משטח החלקה.
- ג. הגדרת שטחי הבניה בשטחי השרות . 10% משטח המגרש למרתף + 80 מ"ר לחניות

7. יחס לתכניות אחרות :

על התכנית חלות הוראות התכניות המפורטות הבאות מ/ 232 . מ/ 232 / א למעט אלה העומדות בסתירה ל הוראות תכנית זו.

8. שיפוי הועדה המקומית :

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

9. הוראות התכנית :

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין , הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפות הרקע שעליה נערך התשריט , באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל , חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

10. היקף זכויות הבניה :

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתכנית תחול הסדרת הזכויות המצומצמות .

11. אזור מגורים מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד מותחם בקו סגול הוא אזור מגורים מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/232א לגבי אזור מגורים 25%-30% , בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן .

		האזור	חלקה מס'	שטח החלקה	מספר יחידות דיור	מספר קומות	אחוזי בניה מקסימליים			קווי בנין במטרים			
							שטחים עיקריים	שטחי שדות	חניה	חזית	צד	אחוז ית	גובה מבנה מכס'
מעל-ה-00	מצב קיים	מגורים א	180	751 מ"ר	1	2 קומות + מרתף	30-25%	מרתפים 10% מהמגרש	חניה בגבולות המגרש	4	3	4	כיסוי הקרקע 50% לא כולל חניה מקורה, פאסיו, מקלס, מרתף
מתחת-ה-00													
מעל-ה-00	מצב מוצע	מגורים א	180	751 מ"ר	2	2 קומות + מרתף	70% לחלקה 2 קומות מגורים 525 מ"ר	מרתפים 10% מהמגרש	חניה 40 מ"ר ליחיד	4	3	4	כיסוי הקרקע 50% לא כולל חניה מקורה, פאסיו, מקלס, מרתף
מתחת-ה-00													

1. גובה פנימי של המרתף עד 2.20 מ"ר.
2. חניה מקורה - עפ"י תקן החניה ועד 40 מ"ר לכל יחיד. תותר הקמת חניה בקו בנין קדמי וצידי אפס.
3. חומרי בניה לפי תכנית קודמת (מ/232)
4. יותר המשך שמוש במדרגות הציבוריות עד ובמידה שייקבע פתרון חלופי באשור מ.מ. "קרית-יערים" והועדה המקומית "הראל".
5. לא ינתנו היתרים לבניה או להריסה שיש בהם משום פגיעה בהמשך השמוש במדרגות או הסדרתו כאמור בסעיף לעיל.

12. היטל השבחה :

הועדה תגבה היטל השבחה כחוק.

13. חניה :

החניה תהיה בתוך המגרשים ובהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה תקף במועד מתן היתר הבניה.

4

חתימות בעלי הקרקע : ישיבת טעלז בישראל עמותה 05-0054989
רח" מעלות טלז 4 ד.ג. הרי יהודה קרית טלזסטון
טל : 02-6251207

ישיבת טעלז בישראל

חתימות מגיש התכנית : ישיבת טעלז בישראל עמותה 05-0054989
רח" מעלות טלז 4 ד.ג. הרי יהודה קרית טלזסטון
טל : 02-6251207

ישיבת טעלז בישראל

חתימת עורך התכנית : רן ארד אדריכל מס" רישוי 34522 ת"ז 053467981
רח" הידיד 9א הוד השרון 45222
טל" 09.740.4849 פקס" 09.744.1496

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"פ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

משרד המגורים מחוז ירושלים

אישור תכנית מס' 365

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה

בישיבה מס' 16103 תאריך 2.12.03

סמל היישוב _____

גוש 29536 חלקה 180

קרית טלזסטון - קרית יערים

מבוא

שטח המגרש שאליו מתייחסת התכנית הוא 751 מ"ר [עם זכויות בניה
דלילות]

והוא ממוקם באזור הגבוה של קרית-טלזסטון וגובל ברחוב גורדון מדרום

בבית מגורים במערב , בגן ילדים בצפון , ובשביל ציבורי במזרח.

התכנית המוצעת מבקשת להגדיל את מספר יחידות הדיור מ- 1 ל- 2 .

וכמו כן להגדיל את שטחי הבניה [עיקריים ושרות] בהתאמה.

השינוי מתאפשר במסגרת התכנית וקוי הבנין של התב"ע הקיימת..

ומותאם לדרישות הסוציו-דמוגרפיות של קרית-טלזסטון נכון להיום.

-] הרכב אוכלוסיה חרדית מבוססת של משפחות גדולות , והצורך

והרצון להגדיל צפיפות במקומות שמתאפשר ללא פגיעה במרקם הקיים.]