

12/01/00
מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מתאר מס' הל/272.

שינוי לתכנית מתאר מס' מ.י. 250 ולתכנית מ.י. 534 א'

1. שם התכנית:

תכנית זו נקראת תכנית מס' הל/272, שינוי לתכנית מתאר מס' מ.י. 250 ולתכנית מס' מ.י. 534 א'.

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), תשריט בקנה של 1:250. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמות + נספח בינוי.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 1175 מ"ר

5. מיקום התכנית: רחוב הכרמל 29, שכונה ה'

חלקה 64, תב"ע מ.י. 534 א'.

קואורדינטות אורך: 164350 - 164400

קואורדינטות רחב: 134850 - 134900

6. מטרת התכנית:

א. הגדלת שטחי שירות ומחסנים בקומת המרתף מ"ר 40 מ"ר ל"ר 65 מ"ר.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מ.י. 250 (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן. כמו כן חלות ההוראות שבתכנית מ.י. 534 א' וכן ההוראות שבתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכנית יחולו ההוראות של תכנית זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. איזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מ.י. 250 והוראות תכ' מ.י. 534 א', וכן ההוראות הבאות:

א. התוספת המבוקשת להגבלת שטח המרתף תיבנה במסגרת קווי קונטור הבנייה שנוצר על ידי קומת הקרקע.

ב. סה"כ שטח השרות המותר בקומת המרתף יהיה 65 מ"ר.

משרד הנינים
מינהל מחוז ירושלים
הלשכה המחוזית לתכנון ולבנייה

10. תשתית:
לא ניתן היתר בנייה, אלא אם יוכח, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית קיומם של תשתיות הדרושות לצורך התוכניות / ההיתר המבוקש.

11. היטל השבחה:
א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה המגיע אותה שעה אותם מקרקעין או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק.
ג. עם אישור תכנית זו תגבה הועדה המקומית את היטלי ההשבחה לועדה המקומית.

12. היקף זכויות:
במידה ויש סתירה בין מסמכי התוכנית השונים, ביחס להיקף זכויות הבניה המותרות בתוכנית, תחול הסדרת הזכויות המצומצמת.

13. שיפוי הועדה:
יזם התכנית התחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחוייב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות בנוסח שתקבע הועדה ולשביעות רצונה.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל רח' יפו 216, ירושלים.

חתימת מגישי התכנית: פומפן קובי _____ ת.ז. 5064314-7
רח' כרמל 29, מבשרת ציון
קובי קובי, ארז
קובי קובי, ארז

מתכנן עובדיה שמואל, אדריכל (מס' רישיון 101266) ת.ד. 3657 מבשרת ציון 90805
טל: 5330564

עובדיה שמואל
עובדיה שמואל
אדריכל
מס' רישיון 101266
Architect
OVADIA SHMUEL

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 242
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 111 ביום 21.01
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 242
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 410 ביום 1-4-00
יו"ר הועדה _____