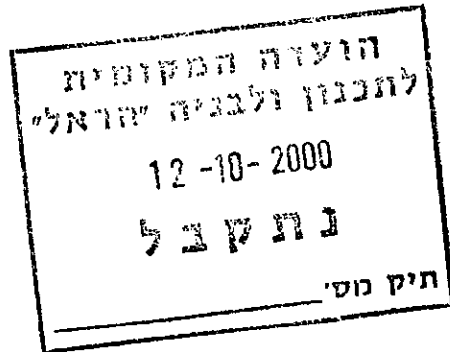


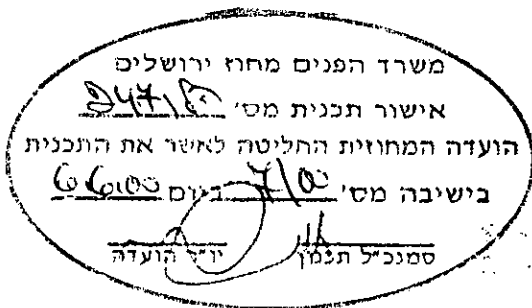
מחוז ירושלים

מרחב תכנון הרצל



תוכנית ה.ל. 247

בנין המועצה המקומית
קרית יערים



גיל מתכננים
גיל עד רכסים

- 1 -

מחוז ירושלים

מרחב תכנוני מקומי הראל

תוכנית מס' ה.ל. / 247

בניין המועצה המקומית קרית יערים

שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ.י. 232 - א'

1. שם התוכנית - תוכנית זו תיקרא מס' ה.ל. / 247 בניין המועצה המקומית קרית יערים , שינוי לתוכנית מפורטת מס' מ.י. 232 א' .

2. מסמכי התוכנית - התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) וגיליון אחד של נספח בינוי בקנה מידה 1:250 (להלן תוכנית הבינוי) כל מסמך ממסמכי התוכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה

3. גבולות התוכנית - הקו הכחול בתוכנית הוא גבול התוכנית .

4. שטח התוכנית - 2,269 מ"ר .

5. מקום התוכנית -

מרחב הראל - תחום שיפוט מוניציפאלי קרית יערים גוש 29536 חלקות : 126,124,121 . חלקי חלקות 120,159,158 . ברחוב הגר"א בקרית יערים מספר 21, 25, 23 .

דף מס' 1 מתוך 4 במסמך

משרד הפנים

מינהל מחוז ירושלים
תלשכה המחוזית לתכנון ולבניה

-2-

6. מטרות התוכנית - א. הגדלת אחוזי בניה מ - 30% ל - 70% בקו"י.

- א. בשטח מוסדות ציבור.
- א. בשטח מגורים.
- א. בשטח למבני ציבור.
- ב. שינוי יעוד משטח למגורים לשטח למוסדות ציבור.
- ג. שינוי יעוד משטח למגורים לשטח למבני ציבור.
- ד. קביעת קווי בניה חדשים.
- ד. בשטח מוסדות ציבור.
- ד. בשטח מגורים.
- ד. בשטח מבני ציבור.
- ה. תוספת יחידת דיור בשטח המיועד לבניה למגורים.
- ו. קביעת תוספת קומה.
- ו. בשטח מוסדות ציבור.
- ו. בשטח מגורים.
- ו. בשטח מבני ציבור.
- ז. קביעת הוראות בניה.
- ז. בשטח מוסדות ציבור.
- ז. בשטח מגורים.
- ז. בשטח מבני ציבור.

7. כפיפות לתוכניות - על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מס' מ.י. 232 א' במקרה של סתירה בין תכנית מס' מ.י. 232 א' לבין תוכנית זו ותקבענה ההוראות של תוכנית זו.

8. הוראות התוכנית :

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט אם אינם המגבילות יותר. מצוינים במקרא שבתשריט.) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן שולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור לבנייני ציבור :

ב. השטח הצבוע בתשריט המסומן בצבע חום המוחתם בקו חום כהה חלקה 126, הוא אזור לבנייני ציבור. על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר המפורטת מ.י. 232 א' וכן ההוראות הבאות :

1. השטח מיועד להקמת מבני ציבור.
2. קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.
3. אחוזי הבניה יהיו 70% שטחים עיקריים.
4. שטחים הנחשבים בחוק התכנון והבניה לשטחי שרות יהיו לפי תנאי תכנית מס' מ.י. 232 א'.
5. מספר הקומות המותר יהיה 3 קומות + קומת מרתף וכן אפשרות לבניה בחלל גג הרעפים.
6. כתנאי למתן היתר יהי על היזם להגיש תוכנית פיתוח באישור המועצה המקומית.
7. ההוראות האדריכליות לגבי הבניה יהיו לפי תכנית מס' מ.י. 232 א'.

דף מס' 2 תוך 4 במסמך

10. אזור למוסדות ציבור:

ג. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם כתום חלקה 121, הוא אזור לבניית מוסדות ציבור. על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המפורטת מס' מ.י. 232 / א' וכן ההוראות הבאות:

1. השטח מיועד למוסדות ציבור.
2. קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.
3. אחוזי הבניה יהיו 70% שטחים עיקריים.
4. שטחים הנחשבים בחוק תכנון ובניה לשטחי שרות יהיו לפי תנאי תוכנית המתאר מס. מ.י. 232 ו-מ.י. 232 א.
5. מספר הקומות יהיה 3 קומות + קומת מרתף וכן אפשרות לבניה בחלל גג הרעפים.
6. על בעלי החלקה לפתח את השביל הציבורי להולכי רגל בחלק מחלקה 120, הנמצא בגבולות התכנית, ליד החלקה שלהם.
7. תנאי לקבלת חיתר יהיה על היזם להגיש תוכנית פיתוח באישור המועצה המקומית.
8. ההוראות האדריכליות לגבי הבניה יהיו לפי תוכנית מס. 232 א.

משרד הפנים

מינהל מחוז ירושלים

11. אזור מגורים:

ד. השטח הצבוע בתשריט המסומן בצבע כתום חלקה 124, הוא אזור לבניה למגורים. על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר המפורטת מס' מ.י. 232 / א' וכן ההוראות הבאות:

1. השטח מיועד למגורים.
2. בשטח תינתן אפשרות לבנייה של עד 2 יח"י דיור.
3. קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.
4. אחוזי הבניה יהיו 70% שטחים עיקריים.
5. שטחים הנחשבים בחוק התכנון והבניה לשטחי שרות יהיו לפי תנאי תכנית מס' מ.י. 232 / א' ותוכנית ח.ל. 247.
6. מספר הקומות המותר יהיה 3 קומות + קומת מרתף וכן אפשרות לבניה בחלל גג הרעפים.
7. כתנאי למתן חיתר יהיה על היזם להגיש תכנית פיתוח באישור המועצה המקומית.
8. ההוראות האדריכליות לגבי הבניה - יהיו לפי תכנית / מ.י. 232 / א'.

9. חניה - החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג. למתן חיתר יידרש אישור מיועץ תנועה.

10. היטל השבחה - השבחה הנובעת מהתוכנית לפי החוק ישלם בעל המקרקעין. לא יינתן חיתר בניה בתחום התוכנית בטרם שולם היטל השבחה, במידה וחלה השבחה כמשמעותה בפי החוק.

11. שיפוי הוועדה - יזם התכנית התחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית "הראלי" תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה לשביעות רצונה.

12. הפקעות

הקרקעות המיועדות על פי התוכנית לצורכי ציבור מיועדות להפקעה, יופקעו באותם הסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית קרית יערים.

דף מס' 3 מתוך 4 במסמך

חתימת בעלי הקרקע - חלקה מס' 126

המועצה המקומית קרית יערים רח' הגר"א טל : 5332735 - 02

מועצה מקומית
קרית יערים

חתימת בעלי הקרקע - חלקה מס' 124

מיכאל סורוצקין סלאסטון 106 א' קרית יערים טל : 5341512 - 02

חתימת בעלי הקרקע - חלקה מס' 121

ישיבת כתר דוד רח' הגר"א קרית יערים טל : 5700524 - 02

ישיבת
כתר דוד
בטלסטון

חתימת יוזמי ומגישי התכנית :

המועצה המקומית קרת יערים רח' הגר"א טל : 5332735 - 02

מועצה מקומית
קרית יערים

חתימת עורכי התוכנית :

גיל-עד תכנון ובניין ערים רח' בני תורה 94 ת.ד. 2243 רכסים 20496 טל : 9040359 - 04

גיל-עד תכנון ובניין
20496 רכסים 2243
טל. 04-9040359