



מרחב תכנון מקומי הראל.

תכנית מס' ה.ל.320/י. מבשרת ציון.
שינוי לתכנית המתאר מבשרת ציון מי/250
ושינוי לתכנית מ.י.320/ומ.י.320/ (שינוי תכנית מתאר)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' ה.ל.320/י. שינוי לתכנית המתאר מבשרת ציון מי/250. ושינוי לתכנית מ.י.320/ומ.י.320/ (להלן התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:2500 (להלן התשריט). וגליון אחד של נספח בינוי בקנ"מ 1:100 (להלן נספח מס' 1).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית ומיקומה: התכנית משתרעת על שטח של כ-19.2 דונם בתחום המועצה המקומית מבשרת ציון-שכונה ג'. רחוב הארזים בתים מספר 35-37, מבשרת ציון. בין קואורדינטות אורך 165124-165500 ובין קואורדינטות רוחב 134375-134600 הכל עפ"י הגבולות הקבועים בתשריט בקו כחול.
5. מטרת התכנית: שינוי סעיף 9 בתכנית מי/320 ט' כך שתתאפשר סגירת מרפסת אחת ליח' (8.5 מ' לכל יח' דיור).
6. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות כל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מי/250 מבשרת ציון (להלן תכנית המתאר) לרבות כל השינויים שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' מי/320 ומי/320 ט' וכן חלות ההוראות שבתכנית ה.ל.320/י. זו למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זו.
7. הקלה נקבע בזאת כי הבנוי שעפ"י התכנית ממצה את אפשרויותיה מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה או הקטנת מרווחים או הגדלת אחוזי בניה שלא בהתאם לתכנית זו תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מהתכנית) תשכ"ז-1967.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב הן בתשריט והן בנספח הבנוי, להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 2 וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. /250, וכן ההוראות הבאות:
 - א. תותר סגירת מרפסת אחת (קיימת) ליח' דיור ברחוב הארזים מס' 35 ו37 כפי שמסומן בתשריט בצבע חום. הסגירה תהיה

בגג רעפים עם זיגוג במסגרת אלומיניום. (כ.8 מ'ר ליח' דיור, ללא שינוי בתכנית). 3.2% משטח החלקה בסה'כ.

ב. הבנוי והפתוח בשטח התכנית יהיו בה לנספח הבנוי.

ג. מודגש בזאת שהבנוי שעפ"י התכנית ושטחי הבניה ומספר יחידות הדיור כמפורט בתשריט ממצים את זכויות הבניה.

10. שטח פתוח ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ.י. 250/ לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. שביל להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שחורים הוא שביל להולכי רגל ותחולנה עליו ההוראות עפ"י תכנית מ.י. 320/ט'.

12. היטל השבחה: א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין כל עוד לא שולם

היטל השבחה המגיע אליהם בשל אותם מקרקעין.

מחויבות עם רישום התכנון המוסמכות. החלטתו הורה לזכר התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ל... או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון... או לזכות השבחה וזאת עפ"י הסכם... או כל זכות אחרת... או כל זכות אחרת... לפי...

חתימת בעל הקרקע:

שם כתובת ת.ז. 22705 מס. רשיון 22705
חתימת מגישי התכנית:

שם ריבלין יוסף כתובת הארזים 38 מכשולות. ז. טלפון 93000

חתימת המתכנן:

שם מהנדס מיכאל ונצ'ר כתובת

ת.ז. טלפון 769160 3102310

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הראלי"
תכנית מס. 320
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה להפקידה בתאריך 20/4/94
מהנדס הרישום יושב ראש הועדה

מס. רשיון 22705
94/04
20/4/94

גיל גורדון
מהנדס חמוצה
מכשולות ציון
11.2.94
כסוף 11.2.94
מ"ט ריבלין

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 320
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
יום 29.8.94
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 320
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
יום 25.6.94 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית