

מרחב תכנון מקומי הראל
תכנית מס' ה.ל. 431/ו.
שנוי מס' 2/94 לתכנית מס' מ.י. 431/ד' ומ.י. 431/ג'
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' ה.ל. 431/ו' שנוי מס' 2/94 לתכנית מס' מ.י. 431/ד' ושנוי לתכנית המתאר המקומית מ.י. 250/ (להלן : התכנית).
 2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט).
 3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט תכנית מ.י. 431/ג' הוא גבול התכנית, וכן הקו הכחול שבתשריט ה.ל. 431/ו' זה.
 4. מקום התכנית : מבשרת ציון שכונה ד' צפונית מערבית לשכונה ב' בין קוארדינטות אורך 164250-163600 ובין קוארדינטות רוחב 135200-134750, הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט תכנית ה.ל. 431/ו' בקו כחול.
 5. מטרות התכנית : שינוי מתכנית מס' מ.י. 431/ג' ומ.י. 431/ד' כמפורט להלן : שנוי מבית חד משפחתי לדו משפחתי ושנוי שטח הבניה המירבי במגרש 118 שבטבלת מגרשים למבני מגורים. תוספת של 50 מ"ר למגורים ו 14 מ"ר למחסנים.
 6. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מ.י. 250/ מבשרת ציון, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות הוראות תכנית מ.י. 431/ג' ומ.י. 431/ד' וההוראות שבתכנית מס' ה.ל. 431 ו' זו.
 7. אזור מגורים 1 : (א) בטבלת המגרשים למבני מגורים שבנספח מס' 1 לתכנית מ.י. 431/ד' יחולו השינויים הבאים :
- | אזור מגורים | מספר | שטח | מס' | תכנית בניה | שטח בניה | שטח בניה מירבי |
|-------------|-------|-----------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| מגורים | המגרש | מגרש יחיד | מירבית לבנין | מירבי (כולל) | (כולל מקלט וחי | |
| | במ"ר | מירבי | ב % או במ"ר | חי' מדרגות) | מדרגות) בקי | |
| | למגרש | | | במ"ר | מרתף במ"ר | |
| 1 | 118 | 587 | 2 | 27 % | 240 | 59 |
- (ב) 41 % שטח בניה מקסימלי למגורים ו- 10% שטח בניה לשטחי עזר לא כולל חניה מקורה.
- (ג) גובה ביתן מדרגות על הגג לא יעלה על 2.1 מ' בין פני הריצוף לתחתית התקרה. שטח הביתן ברוטו לא יעלה על 7.0 מ"ר, המהווים תוספת לשטחי הבניה המאושרים.
- (ד) שטח חניה מקורה במבנים משולבים בגדר שעל קו הרחוב לא יעלה על 34 מ"ר ברוטו. (ליחידת דיור) המרחק המירבי נטו בין קירות צדדיים - 5.2 מ' ועומק מירבי נטו 5.3 מ'.



(ה) ההפרש המירבי בין קרקע סופית לקרקע טבעית יהיה כמצוין
בנספח מס' 1 של תכנית מס' מ.י. 431/ד.

(ו) גובה מירבי של גדרות על קו הרחוב במגרשים הנמוכים מהכביש
מהכביש - 2.7 מ'.

(ז) חזית הגדר לרחוב תבוצע ע"פ נספח מס' 1 בתכנית מ.י. 431/ד.

8. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה
המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין.

9. שיפוי הוועדה המקומית : מגיש התכנית ישפה את הוועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה
בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות
מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה.

אין לנהוג בהגדרות עקרוניות לתכנית, בתנאי שזו תהיה
כתואמת עם רשויות התכנון והבניה.
חתימתו וזוהי לערכי התכנון בע"פ, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל זמן לא הוקמה השטח ונתחם ע"פ השטח
בהאים בגינה, ואין התחייבות זו כאמור בהקדים השטח כל
בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוקה ופסיקת דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו השטח בגין השטח המכלול בתכנית, אין בהתחייבותנו
התכנית הכרת או הוצאה בקיום השטח כאמור ו/או
זמן על זכותנו לעגול בגלל הפיתוח ע"י יזרע
כאמור על פו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת המיוחסת לנו שטח השטח כאמור ופסיקת דין,
שכן התחייבותנו ניתנת אך ורק לטובת הציבור.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

עמית
אדריכל
מ.י. 431/ד

10. חתימות ואישורים :

מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים 94583

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תכנית מס' 431/ד
מס' 18,584

חתימת מגיש התכנית :

שבתי זיזי, משרת ציון 51, טל' 02-344322

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תכנית מס' 431/ד
הועדה לועדה המקומית
המלצה להפקדה בתאריך
מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 חתימת המתכנן :

אישור תכנית מס' 431/ד ציגור יוסף, רח' עליית הנוער 15/2 רמות ירושלים טל' 02-866292

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.5.94 לאשר את התכנית.
16.10.94
נ"ר הועדה המחוזית