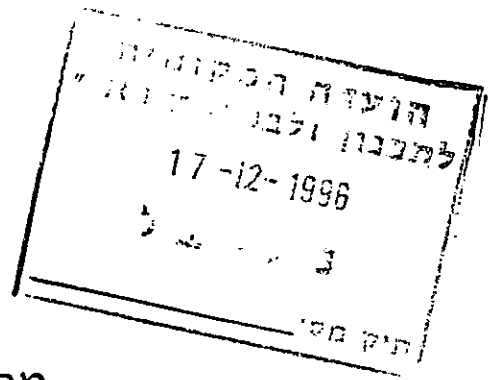


1001375



מרחב תכנון מקומי הראל

תוכנית מסי ה.ל. / מ.ק. 182

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250

שינוי לתוכנית מסי מ.י. 340 ד'

מבשרת ציון

יוזם ומגיש התוכנית: מרציאנו יהודה, שדי אשכול 12, ירושלים, 02-827354
מזרחי חגי, רח' הכרמל 8, ירושלים, 02-5333671

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, בן-יהודה 34, ירושלים.
02-392777

עורך התוכנית: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531 ירושלים 91044.
02-333455

תאריך: נובמבר 1996

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מסי ה.ל.מ.ק. 182, שינוי לתוכנית מסי מ.ג. 340 די (להלן התוכנית). התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.
2. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:
כ- 470 מ"ר.
5. מקום התוכנית:
רח' המשלט, מעוז ציון ב'
גוש 30464
מגרש 8 ב' לפי תכנית מ.ג. 340 די
6. מטרת התוכנית:
קביעת קוי בנין חדשים למגרש 8 ב', כמסומן בתשריט.

7. כפיפות לתוכנית:

על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.י. 250 (להלן תוכנית המתאר) ובתוכנית מ.י. 340ד', לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית זו. כל ההוראות האלו יחולו על מגרש 8 ב'. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכנית המתאר יחולו הוראותיה של תוכנית זו.

8. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

9. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות עליו הוראות תוכנית המתאר על שינוייה לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראה הבאה:

- א. קוי הבניה המינימליים במגרש 8 ב' יהיו כדלקמן:
- | | |
|-------------|---------|
| קדמי - | 4.30 מ' |
| צדדי מזרח - | 3.20 מ' |
| צדדי מערב - | 3.10 מ' |
| אחורי - | 3.90 מ' |

הכל כמסומן בתשריט.

9

10. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבנין במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם המקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. הקלות:

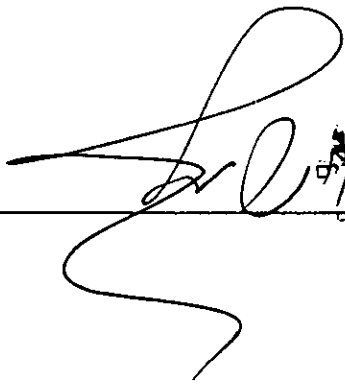
נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63/7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או תוספת אחוזי בניה שלא על פי סעיף 1 (1) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

כל הוראות תכנית זו ממצות את אפשרויות מתן הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל שינוי בהוראות התכנית תראה כסטיה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

12. שיפוי הועדה:

יזם התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתוכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.

חתימת היזמים ומגישי התוכנית: רונן מנצ'ל חגי ארמל



אבנר מלכונ
אדריכל מתכנן
משרד היזון 885

חתימת המתכנן:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כנומכת עם רשויות התכנון המוסמכות. החיבתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הטטה ונחתם עמנו הסכם כהאים בניגוד, ואין החיבתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק נוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה ע"י ידיו הסכם בניגוד השטח הכלול בתכנית, אין בהסכמתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור וייתור על זכויותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאהנו על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט התכנית. מינהל מקרקעי ישראל מהוז ירושלים

עמוס המרמן
אדריכל המתכנן
משרד היזון

חתימת בעלי הקרקע:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

 9608
 16.10.96

 יושב ראש הועדה

14. אישורים:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

 9608
 14.5.96

 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 הפקדה תכנית מס' 132/א/ק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 9608 מיום 16.10.96
 לאשר את התכנית בהיקף של 132/א/ק
 עפ"י תקון כללי לתכנון ולבניה.

 יו"ר הועדה

 מהנדס/ת הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "הראל"
 תכנית זו מתייחסת לדין
 הועדה המקומית מס' 256
 מתאריך 25.6.96

 יושב ראש הועדה

 מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 תכנית מס' 132/א/ק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 256 מיום 25.6.96
 לאשר את התכנית.

 יו"ר הועדה

 מהנדס/ת הועדה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה לחול'ת
 שם _____
 חתימה _____

אד. יכל מהנדס
 דניאל אקסלרד
 מהנדס המועצה
 מבשר ציון

3