

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ה.ל./מק/269. שינוי לתכנית מי/במ/737, שינוי לתכנית 737 ושינוי לתכנית מי/250. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליזן אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2560 מ"ר.
5. מקום התכנית: מבשרת ציון, שכונה י"א, גוש: 30465 מגרשים 54, 55 עפ"י תכנית מי/במ/737, חלקות: 3 (חלק), 5 (חלק). שטח בין קואורדינטות אורך 162850 ו-162950 ובין קואורדינטות רוחב 133675 ו-133750, הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתכנית בקו כחול.
6. מטרת התכנית: א) איחוד מגרשים 54 ו-55 למגרש חדש 154 א'.
ב) שינוי בקוי הבנין.
ג) שינוי הוראות בינוי.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הבלולות בתכנית המתאר המקומית מי/250 מבשרת ציון (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/במ/737 ובתכנית מס' מי/במ/737 וכן ההוראות שבתכנית מס' ה.ל./מק/269. זו במקרה של סתירה ביחס להוראות תכנית המתאר יחולו ההוראות של תכנית זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח מס' 1 (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, ואם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת, ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים 2 על שטח זה חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/במ/737 ובתכנית מס' מי/במ/737 א'. וכן ההוראות הבאות:

א) שטחי הבניה ומס' היחידות לפי הטבלה שלהלן:

מצב מאושר
שטחי הבניה ומס' היחידות

מס' יחידות מירבי	מס' קומות מירבי	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטח שירות מירבי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי מרבי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	ייעוד המגרש
9	2	1108	177	931	1511	54	מגורים 2
6	2	750	120	630	1049	55	
15	2	1858	297	1561	2560		סה"כ

מצב חדש
שטחי הבניה ומס' היחידות

מס' יחידות מירבי	מס' קומות מירבי	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטח שירות מירבי (מ"ר)	שטח בניה עיקרי מרבי (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	ייעוד המגרש
15	2	1858	297	1561	2560	154 א'	מגורים 2

- ב) קווי הבנין במגרש החדש יהיו כמסומן בתשריט.
 ג) מפלטי ה - 0.00 יהיו כמסומן בתשריט.
 ד) הבניה תהיה בהתאם לחתכים של נספח הבינוי שבתכנית 737 א' למעט נושא מפלטי ה - 0.00
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. שיפוי הועדה : יזם התכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 הפקדת-תכנית מס' 269/א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 9902 מיום 5.5.89
 להפקיד את התכנית בהיותה תוכנית טיפוחית יעודה
 מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 מהנדסת הועדה
 יו"ר הועדה

-4-

(10) חתימות :

התימת מגיש התכנית:

טלום חברה לבנין בע"מ.
 רח' הסדנא 4 ירושלים.
 טל': 6713668 - 02

אין לנו התנגדות לתימת התכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד,
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר
 בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה היטת ונתהב עיניו הסכם כתאים
 בנינו, ואין התימתנו נו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח
 הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ופ"י כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או
 30-06-1999
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
 הפרתו ע"י מי סרכש כאהנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית.
 עמליה אגרימוביץ, ס/אדריכל המחוז
 ממ"י - מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הראל"
 אשור תכנית מס' 269/א
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה
 בשיבה מס' 9906 מיום 10.10.89
 לאשר את התכנית.
 מהנדסת הועדה
 יו"ר הועדה

חתימת בעלי הרקע : מנהל מקרקעי ישראל .
 רח' יפ 234 ירושלים.

יהודה הניג - אדריכל
 מבוא הפעמון 7
 מעלה אדומים
 טל' 02-351394

חתימת הסתכנו : יהודה הניג - אדריכל .
 רח' מבוא הפעמון 7 מעלה אדומים .
 טל': 5351394 - 02

תאריך : 3.3.99