



הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" 14-2-1999  
**נתקבל**  
 תיק מס' 2531965

8.6.98 - תיק 202

202

**מרחב תכנון מקומי הראל**  
 תכנית מס. הל/מק/202 מבשרת-ציון  
 שינוי לתכנית מס. הל/במ/110 מבשרת-ציון

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "הראל"  
 תכנית זו מתייחסת לדיון  
 הועדה המקומית מס' 9803  
 מתאריך 30.12.98  
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

חתימת בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל	חתימת הזום משהב חברה לבנין ופיתוח בע"מ	חתימת עורך התכנית סלו הרשמן אדריכלים ומתכנני ערים	תאריך זיהוי
		<b>ס ל ו ה ר ש מ נ</b> אדריכלים ומתכנני ערים רח' לואי מרשל 33, ת"א 03-5444778 FAX. 5444780	02/04/1997 26/04/1998 29/05/1998
חתימת המועצה המקומית מבשרת-ציון			
			

25-03-1998  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
 תכנית מס. הל/מק/202 מבשרת-ציון  
 שינוי לתכנית מס. הל/במ/110 מבשרת-ציון  
 תאריך: 25-03-1998  
 מהנדס/ת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הראל

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
**אשור תכנית מס' הל/מק/202**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_  
 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
 מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_  
 סמנכ"ס תכנון \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"  
**הפקדת תכנית מס' הל/מק/202**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה  
 בישיבה מס' 9803 מיום 6.5.98  
 להפקיד את התכנית בחיותה תכנית שבסמכות ועדה  
 מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_  
 מהנדס/ת הועדה \_\_\_\_\_

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"**  
 8-6-1998  
**נתקבל**

תיק מס'

## מרחב תכנון מקומי הראל

תכנית מס. הל/מק/202 מבשרת-ציון  
שינוי לתכנית מס. הל/במ/110 מבשרת-ציון

1. שם התכנית : תכנית תקרא הל/מק/202 מבשרת-ציון , שינוי לתכנית מספר הל/במ/110 מבשרת-ציון.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : שלושה (3) דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) התקנון . תשריט תכנית הל/במ/110 ישמש גם לצרכי תכנית זו. גבולות המגרשים 304, 305, 306, 307, בלבד.
3. גבולות התכנית : 6,375 מ"ר (סה"כ שטח המגרשים שבתכנית)
4. שטח התכנית : מינהל מקרקעי ישראל רחוב בן יהודה 34, ירושלים טל' 02-254121
5. בעל הקרקע : משהב חברה לבניין ופיתוח בע"מ רחוב לילנבלום 27, תל-אביב טל' 03-5164631
6. יוזם התכנית : סלו הרשמן - אדריכלים ומתכנני ערים רחוב לואי מרשל 33 תל-אביב טל' 03-5444778
7. עורך התכנית : מבשרת ציון שכונת רכס-החללים
8. מקום התכנית : שינוי תכנית הל/במ/110 מבשרת ציון ע"י : (א) - שינוי מפלסי החצרות האחוריות של המגרשים 304, 305, 306, 307.
9. מטרת התכנית : (ב) - תוספת קומת מגורים מתחת למפלסי  $\pm 0,00$  של החצרות הקדמיים והאחוריים, ללא תוספת זכויות בנייה.
10. כפיפות התכנית : על תכנית זו, חלות כל ההוראות הכלולות בתכנית הל/במ/110 מבשרת ציון, לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן הוראות תכנית זו מס. הל/מק/202 מבשרת-ציון. במקרה של סתירה בין התכנית, תקבענה הוראות שבתכנית זו הל/מק/202 מבשרת-ציון.

(א) - במגרשים 304, 305, 306, 307, המיועדים לבניינים מדורגים יונמכו החצרות האחוריים כדלקמן:

מגרש 304 - למפלס 745,00	במקום 746,50
" 305 - " 740,00	" 740,50
" 306 - " 735,50	" 736,50
" 307 - " 731,50	" 732,50

11. איזור מגורים 3 :

(ב) - במגרשים לעיל תותר תוספת קומת מגורים מתחונ ל- 0,00 ± של החצר הקדמית והאחורית במסגרת זכויות הבנייה שבתוכנית הל/במ/ 110 מבשרת ציון.

(ג) - הבניינים המדורגים במגרשים לעיל יכללו 2 יח"ד בלבד בכל קומה במגרש, וישמר עקרון הדיורגים ורצף החזיתות שעל פי נספח העצוב מסי' 6 של תכנית הל/במ/ 110 מבשרת ציון.

(ד) - חיתרי הבנייה יחייבו מבחינת מפלסי חקרקע.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הראל

3.2.99  
ג'י דטסל  
התנ"ס תל אביב  
התנ"ס תל אביב

~~ומכאן בואת ובהתאם לסעיף 69 ועיי' סעיף 63-7 לחוק התכנון והבנייה, כי הבנייה שע"פ התכנית נמצאה את אפשרויות מתן בקלות בגבול סגורה בלתי נפרדת וכל תוספת קומות, או תוספת גובה בניה, או הקטנת מרווחים שלא ע"פ סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סמ"ח ניכרת מתכנית) תשפ"ז - 1967.~~

~~12. תקנות~~

זום התכנית התחייב 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 בנוסח שתסבב הועדה ולשביעות רצונה.

12. שיפוי הועדה

(א) - הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
(ב) - לא יוצא חיתר בנייה במקרקעין קודם שישולם היטל השבחה חמגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניוננה ערבות בהתאם להוראות החוק.  
(ג) - עם אישור תכנית זו תגבה הוועדה המקומית את היטלי וזה השבחה לועדה המקומית.

13. היטל השבחה

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב וראו דרך ואו עמוד תאורה ואו קו תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע תנייל וכדומה ( לחלק עבודות התשתית ) חמצויים בתוך תחומי המקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.  
מגישי התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום המתאים אשר יקבע על ידי מועצה מקומית מבשרת ציון.

14. תשתית

3.2.99  
ג'י דטסל  
התנ"ס תל אביב  
התנ"ס תל אביב

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך וכל מתקן בין ערך קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו ביוב, קו חשמל כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.  
להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה כתנאי למתן חיתרי בנייה.  
ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הראל