

1-2564

## דף מבוא להסבר עקרונות התכנון

היזם יעקב אבימור מתזיק בחכירה בתוקפה מסי 5 בגוש 30494  
רח' נרקיס 12 ישוב מבשרת ציון

בתכנית זו מבקש היזם לשנות קווי בניין, לנצל 41% בניה במקום 35% מותרים  
ולדגדיל שטח הבניה ליחידה 209.59 מ"ר  
וצאת במסגרת תכנית שבסמכות הועדה המקומית

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
25-11-2001  
נתקבל  
תיק מס'

הועדה המקומית  
לתכנון ולבניה "הראל"  
19-2-2002  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - הרצל

תכנית מפורטת מס. ה ל / מ ק / 327

המחוז שני לתכנית מיתאר מס. מ י 274 ב

מבשרת - ציון רחי נרקיס 12

תאריך : 15.10.01

## מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי הירא

תכנית מס. ה ל / מ ק / 327

שינוי תכנית מס. מ' 274 ב'

(ושנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס. ה ל / מ ק / 327  
 ושנוי לתכנית מס. מ' 274 ב'  
 התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מקום : מחוז: ירושלים

נפה:

עיר: מבשרת ציון

גוש: 30494

מגרשים וחלקות: חלקה 5 לשעבר חלקה 68.

3. שטח החלקה : 526 מ"ר. לשעבר 512 מ"ר.

4. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

5. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

(א) 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")

(ב) תשריט הערוך ב-ק.מ. 250 : 1 (להלן "התשריט")

(ג) נספח בינוי מנחה ערוך ב-ק.מ. 100 : 1 (להלן "נספח הבינוי")

6. בעל הקרקע : חכירה ממנהל מקרקעי ישראל

7. יזם התכנית : יעקב אבימור רחי נרקיס 12 מבשרת ציון

8. המתכנן : יעקב ג'באי רחי חצב 32 מבשרת ציון

9. מגזרת התכנית : (א) ניצול 41% בניה במקום 35% מותרים.  
 (ב) הגדלת שטח הבניה ליחידה אחת ל-209.59 מ"ר.  
 (ג) הקטנת קו בנין צפוני תת קרקעי ל-1.18 מ'

10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מס. מ' 274 ב' ולתכנית מס. מ' 250 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו, במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

11. תכליות ושימושים : אזור מגורים 5

12. גבולת שטחים :

- מצב קיים                      אזור מגורים 5  
 (א) 35% בניה  
 (ב) יחידת דיור 200 מ"ר  
 (ג) קו בנין צדדי 4.0 מ'

מצב מוצע

קווי בנין עיליים ותת קרקעיים	מס. יחיד	מס. קומת מיד'	סד"כ שטח בניה מותרים	תכנית מיד'ית %-1	הקפי בניה מיד'יים				מס. חלקה	ייעוד		
					שדות		עיקר					
					מחוז מגזר	מגזר מחוז	מחוז מגזר	מגזר מחוז				
א	ב	ג	שדות	עיקר	מחוז מגזר	מגזר מחוז	מחוז מגזר	מגזר מחוז				
6	4	5	1	2	52.61	185.68	27%	10%	200 מ"ר	5	5	מצב קיים
6	4/1.18	5	1	2	52.61	209.59	31.34%	10%	209.59 מ"ר	5	5	מצב מוצע

13. היתר בניה : נתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בנין ופיתוח שטח.

14. חנייה : החניה תתוכנן בתחומי המגרש לפי תקו חנייה ארצי ובהתאם לנספח תנועה ופיתוח.

15. הנחיות כלליות לחשתית : (א) חשמל  
 (ב) ניקוז  
 (ג) ביוב

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

16. שלבי ביצוע :

בעלי הקרקע: חכירה ממנהל מקרקעי ישראל

17. חתימות :

יוזם התשקוף אבימור רחי נרקיס 12 מבשרת ציון טל. 5343947

המתכנן: יעקב גבאי אדריכל ת.ז. 6915644

יעקב גבאי אדריכל  
JACQUES GABAI ARCH.  
רח' חצב 32 מבשרת ציון טל. 5343947  
חצב 32 מבשרת-ציון  
025332401653828029

תאריך: 01/04/01

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזה תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות. התכנית או לכל היותר על ענין אחר אין בה כ"ל למה לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגוד ואין תחילתו זו נאה במקום הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועסי' כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגוד השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בכל הפרתו ע"י מי שרכש כאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומת לנו מכח הסכם כאמור יעסי' כל דין.  
עמוס הנדמן, אדריכל המונוז  
ממ"ז - מהוז הנדסים

26-01-2002

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
הפקדת תכנית מס' 616/צ  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בשיבה מס' 20010004 מיום 01.07.02 להפקיד את התכנית בהיותה זכנית שבטמכות ועדה מקומית - עפ"י תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.  
מנהל/ת הועדה  
יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הראל"  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל" החליטה בשיבה מס' 20020003 מיום 07.08.02 לאשר את התכנית.  
מנהל/ת הועדה  
יו"ר הועדה