

## מחוז ירושלים

### מרחב תכנון מקומי הראל

### תוכנית מתאר מספר הל/ 381

### שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מי/ 320 ולתוכנית מס' מי/ 250.

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' הל/ 381, שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מי/ 320, ולתוכנית מס' מי/ 250.
2. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית), גיליון אחד של תשריט בקנ"מ 250 : 1 (להלן: התשריט) ותוכנית בינוי בקנ"מ 100:1 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית: 745.00 מ"ר.
5. מקום התוכנית: מחוז ירושלים, מרחב תכנון מקומי הראל, מבשרת ציון, שכונת מבשרת ירושלים, רחוב השלום מס' 60, גוש 30474, חלקה מס' 14, מגרש מס' 47 לפי תוכנית מס' מ/ 320, בין קואורדינטות אורך: 214/925 עד 214/950 לבין קואורדינטות רוחב: 634/625 עד 634/650 – הכל לפי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התוכנית:
  - א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של מגרש מס' 47 וחלק ממעבר להולכי רגל.
  - ב. קביעת קווי בנין חדשים, הכל לפי התשריט.
  - ג. גדלת שטחי השירות ב- 49.35 מ"ר עבור חנייה מקורה מ- 84.75 מ"ר (מצב קיים) עד ל- 134.10 מ"ר, המהווים 19% אחוזי בנייה לשטחי השירות.
  - ד. קביעת קו בנין חדש לחנייה מקורה, הכל לפי התשריט.
7. כפיפות לתוכנית: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית מס' מי/ 250 ותוכנית מס' מ/ 320, לרבות השינויים להן שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתוכנית מס' הל/ 381 זו.
8. הוראות התוכנית: הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, אם אינם מצוינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד – חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים 1 וחלות עליו ההוראות שבתוכנית

מס' מי / 250, תוכנית מס' מי / 320 וכן ההוראות הבאות:

א. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט:

קו - נקודה לבנין עילי ; קו - נקודותיים לחנייה מקורה.

ב. תוספת שטחי שירות של 49.35 מ"ר לחנייה מקורה בלבד, עד לשטח מרבי של

134.10 מ"ר, המהווים 19% אחוזי בנייה לשטחי שירות.

10. טבלת שטחים:

| מצב קיים |                |                 |                   |      |            |      |      |
|----------|----------------|-----------------|-------------------|------|------------|------|------|
| מס' מגרש | ייעוד          | שטח מגרש ב- מ"ר | שטחי בנייה מרביים |      | קווי בניין |      |      |
|          |                |                 | עיקרי             | שרות | ק          | צ    | א    |
| 47       | איזור מגורים 1 | 643             | 30%               | 10%  | 5.00       | 3.50 | 6.00 |

| מצב מוצע |                |                 |                   |      |                               |      |      |
|----------|----------------|-----------------|-------------------|------|-------------------------------|------|------|
| מס' חלקה | ייעוד          | שטח חלקה ב- מ"ר | שטחי בנייה מרביים |      | קווי בניין עיליים ותת קרקעיים |      |      |
|          |                |                 | עיקרי             | שרות | ק                             | צ    | א    |
| 14       | איזור מגורים 1 | 706             | 30%               | 19%  | 5.00                          | 3.50 | 6.00 |
|          |                |                 |                   |      | כמסומן בתשריט לחניה בלבד      |      |      |

11. מעבר להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה הוא מעבר להולכי רגל וחלות עליו ההוראות

שבתוכנית מס' מי / 250 ובתוכנית מס' מי / 320.

12. היטל השבחה:

ג. הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

ד. לא יינתן היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה על

אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

13. שיפוי הוועדה: תנאי למתן היתר בנייה הינו הסדרת נושא השיפוי עם הגורמים המתאימים.

אין לנו תחנות עקרונית להכניס בתנאי שזו תהיה כשומח  
לאישר רשויות המכנס המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר  
בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם הסכם מתאים  
בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח  
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ודפיו כל דין.  
למען הסר ספק מזהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או  
5 - 02 - 2003

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותי לסלק בגלל  
הפרתו ע"י מי שרכש כאמור על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או  
על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ודפיו כל דין.

**עמוס המדמן, אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

14. חתימות:

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, מועצה מקומית מבשרת ציון. טל: 5348511

חתימת מגישי התוכנית:

אברהם וילנץ מרחוב השלום 60, מבשרת ציון, ת"ז: 6-016102 טל/פקס: 5341181

אדריכל אהוד קוטיק  
אדריכלות ובינוי-ערים  
רשיון אדריכל מס' 0005696  
עוסק מורשה מס' 00091359-0  
רח' הדרור 75, מבשרת-ציון 90805  
טלפון / פקסימילה: 02-5332443

חתימת המתכנן:

אדריכל אהוד קוטיק מרחוב הדרור 75, מבשרת ציון. טל/פקס: 5332433

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 381/18  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1103 ביום 29.5.03  
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הפקדת תכנית מס' 381/18  
תאריך: 26.01.2003 המחוזית החליטה שהעקיד את התכנית  
בישיבה מס' 103 ביום 14.10.03  
יו"ר הועדה