

1-2741

מחוז ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"
21-01-2003
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי – הראל

תכנית מפורטת מס' הל/מק/387

המהווה שינוי לתכנית מס' הל/מק/297

שינוי לתכנית הל/במ/110

שינוי לתכנית הל/110 א'

מבשרת ציון, רח' אגט מס' 8

תאריך: 3 בפברואר 2002

עידכון: 15 בדצמבר 2002

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' הל/מק/387 שינוי לתכנית הל/מק/297.
2. מחוז: ירושלים.
נפה: ירושלים.
רשות מקומית: מבשרת ציון.
גוש: 30449.
מגרשים: 204 בשלמות, ומגרש 715 חלק בתכנית הל/במ/110.
3. שטח התכנית: כ-2,543 מ"ר.
4. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מסמכים התכנית: המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
 ג. נספח בינוי מנחה בלבד לחלוקה לדירות בקנ"מ 1:200 (להלן "נספח מס' ו").
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216, ירושלים. טל. 02-5318888.
7. יזום התכנית: חב' אבנר לוי, קבלנות ויזמות בע"מ.
 חב' י.ש. כהן את לוי יזום והשקעות בע"מ
 החושן 1, מבשרת ציון. טל' 02-5337047.
8. המתכנן: אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ד. 4531, ירושלים 91044. טל' 02-5333455.
9. מטרות התכנית: א. שינוי במספר יח"ד המותרות לבניה במגרש 204 מ-7 ל-11.
 ב. שינוי בחלוקת שטחי השירות מבלי לשנות את כלל שטחי השירות המותרים, ובהתאם לטבלת שטחי הבניה להלן.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מס' הל/מק/297 ולתכניות מס' הל/במ/110, הל/מק/110א' למעט השינויים המופיעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

11. תכליות ושימושים: א. אזור מגורים 2: השטח הצבוע בצבע כחול בתשריט הוא "אזור מגורים 2", ויחולו עליו הוראות תכנית מס' הל/מק/297 ותכנית מס' הל/במ/110 ו-הל/מק/110 א' לגבי "אזור מגורים 2" וכן ההוראות המופיעות בטבלת השטחים בסעיף 12 להלן.
- ב. דרך משולבת: השטח הצבוע בצבע אדום עם קוים ירוקים אלכסוניים מיועד לדרך משולבת ויחולו עליו הוראות תכנית הל/מק/110 ו-הל/מק/110 א' לגבי "דרך משולבת".

12. טבלת שטחים ויח"ד:

מצב קיים (לפי תכניות הל/במ/110, הל/מק/297)

מס' יח"ד	היקפי בנייה מירביים			מס' מגרש	יעוד	
	ס"ה	שירות				עיקרי
		תת-קרקעי	על קרקעי			
		חניה	מרתף			
7	2166	740	546	880	מגורים 2	

מצב מוצע

מס' יח"ד	היקפי בנייה מירביים			מס' מגרש	יעוד	
	ס"ה	שירות				עיקרי
		תת-קרקעי	על קרקעי			
		חניה	מרתף			
11	2166	659	627	880	מגורים 2	

13. היתרי בנייה: יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובהתאם לבקשה למתן היתר הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לשטח.

14. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה, יוחזרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

15. שיפוי: יוזם ומגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית עבור כל תביעה בגין תכנית זו ולצורך כך יגיש לה כתב שיפוי לשביעות רצון היועץ המשפטי לועדה.

16. השבחה: היטל השבחה ישולם לפי הוראות החוק.

17. חניה: החניה תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקן החניה הארצי התקף לעת מתן היתר בנייה.

