

מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי הראלתוכנית מס' הל/253שינוי לתוכנית מתאר מקומית מ.י. 250שינוי לתוכנית מס' מ.י. 321מבשרת ציון

02-5334551	שחר ימין, ת.ז. 47202247, מצפה הבירה 58, מעוז ציון א'.	<u>יוזמי ומגישי התוכנית:</u>
02-5318888	מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, יפו 216, ירושלים.	<u>בעל הקרקע:</u>
02-5333455	אבנר מלכוב, אדריכל, ת.ז. 4531, ירושלים 91044.	<u>עורך התוכנית:</u>

תאריך: אוגוסט 1998  
עידכון: אוגוסט 1999

1. שם התוכנית:  
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' הל/253, שינוי לתוכנית מס' מ.ג. 321 (להלן התוכנית). התוכנית כוללת הוראות של תוכנית מפורטת.
2. מסמכי התוכנית:  
התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית), גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט), ונספח בינוי ערוך בק.מ. 1:100 (להלן הנספח).
3. גבולות התוכנית:  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.
4. שטח התוכנית:  
כ-410 מ"ר.
5. מקום התוכנית:  
שביל האילנות 2 (מצפה הבירה 44) מעוז ציון א'  
גוש 30367 חלקה 19 ב'.  
מגרש 19 ב' לפי תכנית מס. מ.ג. 321.  
שטח בין קואורדינטות אורך: 164300 - 164250  
ובין קואורדינטות רוחב: 133250 - 133200.
6. מטרות התוכנית:  
א. הגדלת שטחי הבנייה העיקריים המותרים מ-143.5 מ"ר המהווים 35% בנייה, ל-205.0 מ"ר המהווים 50% בנייה.  
ב. הגדלת סך כל שטחי הבנייה המותרים (עיקרים ושירות) מ-184.5 מ"ר המהווים 45% בנייה, ל-246 מ"ר המהווים 60% בנייה.  
ג. קביעת קווי בנייה חדשים, כמפורט בתשריט.
7. כפיפות לתוכנית:  
על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המתאר המקומית למבשרת ציון מ.ג. 250 (להלן תוכנית המתאר) בתכנית מ.ג. 321, לרבות השינויים להן שאושרו מעת לעת וכן הוראות של תוכנית זו. במקרה של סתירה ביחס להוראות תוכנית המתאר יחולו הוראותיה של תוכנית זו.

**8. הוראות התוכנית:**

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור בדפי ההוראות ומכל המצוין בתשריט ובנספח (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במפורש במקרא). במידה ויש סתירה בתוך מסמכי התוכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר.

**9. אזור מגורים 5 מיוחד:**

השטח הצבוע בתשריט בצבע חול מותחם בקו חום הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות עליו הוראות תוכנית המתאר והוראות תכנית מס. מ.ג. 321 לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:

א. תותר בניה בהתאם לפירוט דלהלן:

(1) שטחים עיקריים: 205.0 מ"ר המהווים 50% בנייה.

(2) שטחי שירות: 41.0 מ"ר המהווים 10% בנייה.

ב. קוי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

ג. מספר יחידות הדיור המירבי המותר: 3 יח"ד.

**10. היקף זכויות הבנייה:**

במידה וקיימת סתירה בין מסמכי התכנית השונים ביחס להיקף זכויות הבנייה המותרות בתכנית, תחול הסדרת הזכויות המצמצמת.

**11. 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.

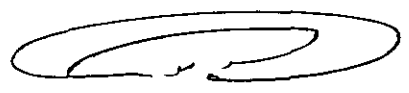
**12. שיפוי הועדה:**

יזם התוכנית מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין כל תשלום שהועדה המקומית הראל תחויב לשלם בעקבות אישור או ביצוע מתוכנית זו לרבות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה. להבטחת התחייבות זו יפקיד היזם בידי הועדה התחייבות לשביעות רצון הועדה.

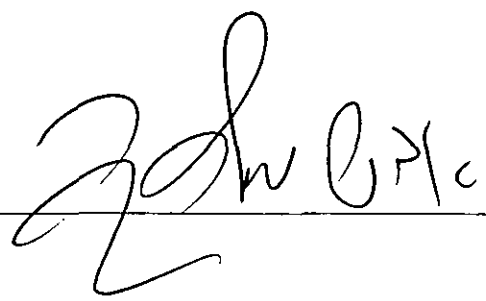
משרד הפנים  
 לשכת התכנון - מחוז ירושלים  
 09-02-2000  
 נתקבל  
 תיק מס'

13.

צבכה - חן אלון  
 014126486  
 053957619  
 חן צ'י



חתימת היזמים ומגישי התוכנית



חתימת המתכנן

אין לנו התנגדות לקידום להגשת התוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית תהיה לפרט התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח והתכנית כל עוד לא תוקם השטח וזאת בהתאם להסכם מתאים בגינו, ואין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הווה ועפ"י כל דין. למטן הזכר ספק מובהק בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או

12-01-2000

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרשש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כמקודמת מבט תכנונית.

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

חתימת בעלי הקרקע

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 18/1  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 7100 ביום 06/06/00  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 הפקדת תכנית מס' 18/1  
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 6100 ביום 06/06/00  
 יו"ר הועדה

